INFORME DE INTERVENTORIA No- 02

1 AL 31 DE AGOSTO DE 2026

LOS CASTORES CONSTRUCTORES S.A.S

6700048433 DE 2026



OBJETO:

“INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, CONTABLE, LEGAL, AMBIENTAL Y FINANCIERA AL CONTRATO DE MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE LAS SUPERFICIES DE JUEGO EN GRAMA NATURAL, DEL ARBOLADO, ZONAS VERDES, JARDINES Y OTROS, DE LOS DIFERENTES ESCENARIOS DEPORTIVOS Y RECREATIVOS ADMINISTRADOS POR EL INDER MEDELLÍN”.

MEDELLÍN- ANTIOQUIA

14/09/2026

LISTA DE DISTRIBUCIÓN

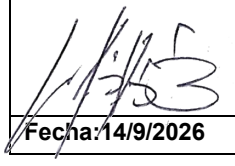
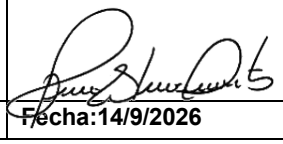
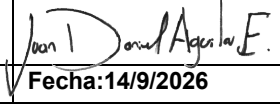
Copias virtuales de este documento han sido entregadas a:

Nombre	Dependencia	Empresa	Copias
Archivo	Correspondencia	INDER-MEDELLIN	1
Servidor	Archivo Proyectos	INDER-MEDELLIN	1

CONTROL DE CAMBIOS

Número de versión	**1**	**2**
Responsable elaboración:	JUAN DAVID BERRIO	JUAN DAVID BERRIO
Fecha:	**08/09/2026**	14/09/2026

CUADRO DE FIRMAS

Elaborado por: JUAN DAVID BERRIO	**Revisado por:** Juan Alberto Cuartas	**Aprobado por:** Juan Daniel Aguilar Escobar
Cargo: Residente de interventoría	**Cargo:** Director de interventoría	**Cargo:** Apoyo a la supervisión
Firma: 	**Firma:** 	**Firma:** 
Fecha:14/9/2026	**Fecha:14/9/2026**	**Fecha:14/9/2026**

CONTENIDO

1. INFORMACIÓN GENERAL DEL CONTRATO DE OBRA 5
1.1. Descripción general. 5
1.2. Localización de los escenarios en el alcance del proyecto. 7
1.3. Información general de los contratos. 8
1.3.1. Contrato de Interventoría: 8
1.3.2. Contrato de Obra 9
1.4. Control de garantías 10
1.4.1. Garantías del contrato de obra. 10
1.4.2. Garantías del contrato de interventoría. 11
1.4.3. Seguimiento A Compromisos Contractuales 11
1.4.3.1. Seguimiento al Cumplimiento de Factor de Calidad 11
2. ÁREA TÉCNICA 13
2.1. Seguimiento y control del proyecto: 13
2.1.1. Presupuesto 13
2.1.2. Seguimiento al Cronograma. 15
2.1.2.1. Curva s Programado Vs Ejecutado. 16
2.1.3. Seguimiento a la calidad de las obras 16
2.1.4. Actividades ejecutadas 16
2.1.5. Seguimiento al estado del tiempo 29
3. CONTROL ADMINISTRATIVO, FINANCIERO Y LEGAL DEL CONTRATO. 30
3.1. ADMINISTRATIVO 30
3.1.1. Seguimiento a la administración del contrato de obra: 30
3.1.2. Seguimiento a la administración del contrato de interventoría: 30
3.1.3. Reuniones, mesas técnicas, comités de obra. 31
3.2. FINANCIERO. 32
3.2.1. Facturación Contrato de obra. 32
3.2.2. Facturación acumulada en el contrato de Interventoría. 32
3.3. INFORME JURÍDICO: 32
4. COMENTARIOS Y OBSERVACIONES DE INTERVENTORÍA. 33
4.1. Conclusiones: 33

4.2. Recomendaciones 34

Dirigidas al contratista ..... **¡Error! Marcador no definido.**

Dirigidas a la Entidad ..... **¡Error! Marcador no definido.**

LISTADO DE TABLAS

Tabla 1-1. Localización de escenarios contratados 7
Tabla 1-2. Información contractual de interventoría 8
Tabla 1-3. Información contractual del contratista de obra 9
Tabla 4. Pólizas Iniciales Obra 10
Tabla 5. Pólizas Iniciales Interventoría 11
Tabla 6. Presupuesto inicial del Contrato de obra. 13
Tabla 7. Balance del contrato de obra 14
Tabla 9. Cuadro de facturación contrato obra. 32
Tabla 10. Cuadro de facturación contrato interventoría. 32

1. INFORMACIÓN GENERAL DEL CONTRATO DE OBRA

1.1. Descripción general El proyecto tiene como propósito contribuir a la conservación y adecuado funcionamiento de los escenarios deportivos y recreativos administrados por el INDER Medellín, mediante la ejecución de actividades de mantenimiento que permitan mantener condiciones apropiadas para el desarrollo de la práctica deportiva, recreativa y de los diferentes eventos que se realizan en estos espacios. La conservación de estos escenarios resulta fundamental para garantizar la continuidad y calidad de la oferta institucional del INDER, así como disponer de espacios adecuados, seguros y funcionales para los usuarios.

En este marco, el contrato tiene por objeto el "MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE LAS SUPERFICIES DE JUEGO EN GRAMA NATURAL, DEL ARBOLADO, ZONAS VERDES, JARDINES Y OTROS, DE LOS DIFERENTES ESCENARIOS DEPORTIVOS Y RECREATIVOS ADMINISTRADOS POR EL INDER MEDELLÍN".

En desarrollo de este objeto, el componente principal corresponde al mantenimiento y adecuación de las superficies de juego en grama natural de los escenarios deportivos definidos dentro del alcance contractual: Estadio Atanasio Girardot, Estadio Cincuentenario, Diamante de Béisbol Luis Alberto Villegas, Diamante de Sóftbol Oswaldo Osorio, Estadio de Atletismo Alfonso Galvis Duque, Cancha N.° 1 de la Unidad Deportiva de Belén, Campo de Juego de Tiro con Arco de la Unidad Deportiva de Belén Andrés Escobar Saldarriaga y Zona de Agility del Coliseo Carlos Mauro Hoyos. Estos escenarios presentan diferentes características de uso y exigencia deportiva, por lo que requieren labores especializadas de conservación orientadas a mantener las condiciones físicas, agronómicas y funcionales de las superficies.

La intervención de las superficies de juego comprende un manejo técnico que permite atender variables asociadas al estado vegetativo de la grama, estructura y comportamiento del suelo, infiltración, compactación, humedad, cobertura, altura del césped y condiciones de jugabilidad, entre otros parámetros. En consecuencia, las actividades de mantenimiento no corresponden únicamente a labores de conservación visual, sino a acciones dirigidas a preservar el desempeño y funcionalidad de las superficies frente a las condiciones de uso y ambientales propias de cada escenario.

De manera complementaria, el contrato incorpora el componente de mantenimiento de zonas verdes, jardines y manejo del arbolado, el cual

puede desarrollarse en los diferentes escenarios administrados por el INDER Medellín, de acuerdo con las necesidades identificadas durante la ejecución. Este componente comprende intervenciones de carácter silvicultural, paisajístico y de mantenimiento vegetal, incluyendo actividades como poda, tala y tratamiento integral de árboles, mantenimiento fitosanitario, suministro y siembra de individuos arbóreos, rocería y jardinería.

La diferenciación de estos componentes permite atender técnicamente la naturaleza particular de cada espacio: mientras las superficies deportivas en grama natural requieren un manejo agronómico especializado y orientado al desempeño deportivo, las áreas verdes, jardines y elementos arbóreos requieren intervenciones asociadas a su conservación fitosanitaria, seguridad, manejo paisajístico y funcionalidad dentro del equipamiento deportivo. Esta condición permite que la programación de las actividades se determine de acuerdo con el estado, comportamiento y necesidades específicas de cada escenario.

En términos territoriales, el componente de grama natural comprende los escenarios localizados en las comunas 11, 4, 16 y 15, entre otras, mientras que las actividades de jardinería, rocería y manejo arbóreo tienen un ámbito de aplicación más amplio, pudiendo desarrollarse en cualquier escenario deportivo o recreativo administrado por el INDER Medellín que presente la necesidad de intervención. De esta manera, el contrato establece una cobertura que permite atender tanto la conservación especializada de las superficies deportivas como las condiciones ambientales y paisajísticas que inciden en la funcionalidad y adecuada conservación de los equipamientos.

En conjunto, el proyecto constituye una intervención de carácter técnico, preventivo y correctivo, orientada a conservar la infraestructura deportiva desde sus componentes vegetales y paisajísticos, reducir el deterioro asociado al uso continuo y a las condiciones ambientales, y mantener escenarios con condiciones apropiadas para la prestación de los servicios de deporte, recreación y actividad física a la comunidad.

1.2. Localización de los escenarios en el alcance del proyecto.

Comuna	Nombre Escenario Deportivo	Dirección
11	CANCHA DE FUTBOL EN GRAMA NATURAL DEL ESTADIO DE FUTBOL ATANASIO GIRARDOT.	CARRERA 74 CON CALLE 48A.
4	CANCHA DE FUTBOL EN GRAMA NATURAL UNIDAD DEPORTIVA CINCUENTENARIO.	CARRERA 53 #73-135.
11	DIAMANTE DE BEISBOL LUIS ALBERTO VILLEGAS.	CARRERA 74 CON CALLE 49-149 INT 101.
11	DIAMANTE DE SOFTBOL OSWALDO OSORIO.	CALLE 47D #75-260.
11	PISTA DE ATLETISMO DEL ESTADIO DE ATLETISMO ALFONSO GALVIS.	CARRERA 70 #48-373.
16	CANCHA DE FUTBOL EN GRAMA NATURAL N.1 UNIDAD DEPORTIVA DE BELEN ANDRES ESCOBAR SALDARRIAGA.	CARRERA 66B CON CALLE 32.
16	CANCHA DE TIRO CON ARCO EN GRAMA NATURAL. UNIDAD DEPORTIVA DE BELEN ANDRES ESCOBAR SALDARRIAGA.	CARRERA 66B CON CALLE 32.
15	CANCHA DE AGILITY EN GRAMA NATURAL. COLISEO CARLOS MAURO HOYOS	CARRERA 80 CON CALLE 16 -04.
TODAS	JARDINERIA, PODA, TALA Y MANEJO DE FAUNA SILVESTRE EN LOS ESCENARIOS DEL INDER MEDELLIN SEGÚN NECESIDAD	

Tabla 1-1. Localización de escenarios contratados

1.3. Información general de los contratos.

1.3.1. Contrato de Interventoría:

INFORMACIÓN CONTRACTUAL DE INTERVENTORÍA	
CONTRATO No.	6700048433 de 2026
OBJETO DEL CONTRATO	"INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, CONTABLE, LEGAL, AMBIENTAL Y FINANCIERA AL CONTRATO DE MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE LAS SUPERFICIES DE JUEGO EN GRAMA NATURAL, DEL ARBOLADO, ZONAS VERDES, JARDINES Y OTROS, DE LOS DIFERENTES ESCENARIOS DEPORTIVOS Y RECREATIVOS ADMINISTRADOS POR EL INDER MEDELLÍN"
CONTRATISTA	LOS CASTORES CONSTRUCTORES S.A.S
REPRESENTANTE LEGAL DE INTERVENTORÍA	JULIÁN DAVID RAMOS BUITRAGO
NIT DEL CONTRATISTA	890.934.041-1
PLAZO DE EJECUCION INICIAL	DESDE LA FIRMA DEL ACTA DE INICIO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2026 O HASTA AGOTAR EL PRESUPUESTO, LO QUE PRIMERO OCURRA.
FECHA DE INICIO DEL CONTRATO	25 JUNIO DE 2026
PORCENTAJE EJECUTADO:	24.96%
TIEMPO DE EJECUCION FINAL	DESDE 25 DE JUINIO DE 2026 HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2026 O HASTA AGOTAR EL PRESUPUESTO, LO QUE PRIMERO OCURRA.
FECHA FINAL DEL CONTRATO	31 DE DICIEMBRE DE 2026
VALOR INICIAL DEL CONTRATO	TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA MIL OCHOCIENTOS SIETE PESOS M.L ($378.430.807), incluidos todos los impuestos, costos directos e indirectos, tasas, estampillas y contribuciones a que hubiere lugar.
PORCENTAJE EJECUTADO FINANCIERO:	13.93%
VALOR FINAL DEL CONTRATO	TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA MIL OCHOCIENTOS SIETE PESOS M.L ($378.430.807), incluidos todos los impuestos, costos directos e indirectos, tasas, estampillas y contribuciones a que hubiere lugar.

Tabla 1-2. Información contractual de interventoría

1.3.2. Contrato de Obra

INFORMACIÓN CONTRACTUAL – CONTRATISTA DE OBRA	
CONTRATO No:	6700048907 de 2026
OBJETO DEL CONTRATO:	MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE LAS SUPERFICIES DE JUEGO EN GRAMA NATURAL, DEL ARBOLADO, ZONAS VERDES, JARDINES Y OTROS, DE LOS DIFERENTES ESCENARIOS DEPORTIVOS Y RECREATIVOS ADMINISTRADOS POR EL INDER MEDELLÍN
CONTRATISTA:	COOPERATIVA DE TRABAJO ASOCIADO ZONAS VERDES DE ANTIOQUIA
NIT CONTRATISTA:	811.031.722-4
REPRESENTANTE LEGAL CONTRATISTA	JUAN DIEGO SÁNCHEZ TAMAYO
PLAZO INICIAL DE LA EJECUCION	DESDE LA FIRMA DEL ACTA DE INICIO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2026 O HASTA AGOTAR EL PRESUPUESTO, LO QUE PRIMERO OCURRA.
FECHA DE INICIO DEL CONTRATO	25 JUNIO DE 2026
PORCENTAJE EJECUTADO:	16.2%
TIEMPO DE EJECUCION FINAL	DESDE 25 DE JUINIO DE 2026 HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2026 O HASTA AGOTAR EL PRESUPUESTO, LO QUE PRIMERO OCURRA.
FECHA FINAL DEL CONTRATO	31 DE DICIEMBRE DE 2026
VALOR INICIAL DEL CONTRATO	CUATRO MIL SETENTA Y SIETE MILLONES CIENTO OCHENTA Y TRES MIL OCHOCIENTA Y CINCO PESOS M.L. ($4 077 183 055), INCLUIDOS TODOS LOS IMPUESTOS, COSTOS DIRECTOS, INDIRECTOS, TASAS, ESTAMPILLAS Y CONTRIBUCIONES A QUE HUBIERE LUGAR.
PORCENTAJE EJECUTADO FINANCIERO:	9.07%
VALOR FINAL DEL CONTRATO	CUATRO MIL SETENTA Y SIETE MILLONES CIENTO OCHENTA Y TRES MIL OCHOCIENTA Y CINCO PESOS M.L. ($4 077 183 055), INCLUIDOS TODOS LOS IMPUESTOS, COSTOS DIRECTOS, INDIRECTOS, TASAS, ESTAMPILLAS Y CONTRIBUCIONES A QUE HUBIERE LUGAR.

Tabla 1-3. Información contractual del contratista de obra

1.4. Control de garantías

1.4.1. Garantías del contrato de obra.

1. **Pólizas iniciales:**

COMPAÑÍA DE SEGUROS: Seguros del Estado.
NUMERO DE POLIZA: 65-40-101087879
NUMERO DE ANEXO:0-2

AMPARO	VALOR ASEGURADO	VIGENCIA	
		DESDE	HASTA
Cumplimiento del contrato.	$815.436.611	25/06/2026	30/06/2027
Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales	$815.436.611	25/06/2026	31/12/2029
Estabilidad y calidad de la obra	$815.436.611	31/12/2026	31/12/2029
RCE CONTRATOS	$525.271500	25/06/2026	31/12/2026

Tabla 4. Pólizas Iniciales Obra

LAS POLIZAS RELACIONADAS ANTERIORMENTE FUERON APROBADAS POR LA INTERVENTORIA

1.4.2. Garantías del contrato de interventoría.

1. Pólizas Iniciales:

COMPAÑÍA DE SEGUROS: Seguros del Estado.
NUMERO DE POLIZA: 21-44-101500880
NUMERO DE ANEXO: 0

AMPARO	VALOR ASEGURADO	VIGENCIA	
		DESDE	HASTA
Cumplimiento del contrato	$75,686,161.40	25/06/2026	30/06/2027
Pago salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales	$75,686,161.40	25/06/2026	31/12/2029
Calidad del servicio.	$75,686,161.40	31/12/2026	31/12/2031

Tabla 5. Pólizas Iniciales Interventoría

[LAS POLIZAS RELACIONADAS ANTERIORMENTE FUERON APROBADAS POR LA SUPERVISIÓN

1.4.3. Seguimiento A Compromisos Contractuales

1.4.3.1. Seguimiento al Cumplimiento de Factor de Calidad

Durante el periodo objeto del presente informe, la Interventoría realizó el seguimiento al factor de calidad ofertado por el contratista, correspondiente al compromiso de utilizar maquinaria con una antigüedad menor a veinte (20) años, de acuerdo con su función. Para tal efecto, se efectuó la revisión y verificación en campo de la maquinaria dispuesta para la ejecución de las actividades contractuales, evaluando su disponibilidad, condiciones generales de operación y correspondencia con las necesidades de los diferentes frentes de trabajo.

De acuerdo con las verificaciones realizadas y los soportes presentados por el contratista, se evidenció la disponibilidad de la maquinaria requerida para el desarrollo de las actividades, encontrándose en condiciones adecuadas para su operación. En consecuencia, la Interventoría evidencia el cumplimiento del compromiso asociado al factor de calidad, dejando como soporte los registros de verificación y la evidencia correspondiente, los cuales se incorporan como anexos del presente informe.

1.4.3.2. Cumplimiento a los criterios ambientales.

Durante el periodo objeto del presente informe, la Interventoría realizó seguimiento al Criterio Ambiental – Opción 2, establecido en el numeral 4.2.4.1. Criterios Ambientales del Documento Base, verificando la implementación de las medidas ambientales comprometidas por el contratista durante la ejecución del contrato. En desarrollo de este seguimiento, se evidenció la utilización de equipos de corte de césped de accionamiento eléctrico, como alternativa orientada al uso de tecnologías más eficientes y a la reducción de emisiones generadas por la operación de maquinaria en los diferentes frentes de trabajo.

De igual manera, se verificó la implementación de medidas asociadas al programa de transporte sostenible, evidenciándose que aproximadamente el 50 % de los profesionales vinculados al contrato cuentan con vehículos de tecnologías de energía limpia, contribuyendo a la reducción de las emisiones asociadas a los desplazamientos requeridos para el desarrollo de las actividades contractuales. Estas medidas, junto con las demás acciones ambientales implementadas durante la ejecución, evidencian la adopción de prácticas orientadas al uso eficiente de los recursos, la reducción de impactos ambientales y la incorporación de alternativas de menor impacto en el desarrollo de las actividades, en concordancia con los compromisos establecidos por el contratista para el cumplimiento del Criterio Ambiental – Opción 2.

1.4.3.3. Cumplimiento a los criterios sociales.

Durante el periodo objeto del presente informe, la Interventoría realizó seguimiento al compromiso social adquirido por el contratista mediante el Formato 12B – Criterio Social, verificando la vinculación de dos (2) personas pertenecientes al grupo poblacional correspondiente a personas que no son beneficiarias de pensión de vejez, familiar o de sobrevivencia y que han cumplido el requisito de edad de pensión establecido en la ley.

De acuerdo con la información y documentación allegada por el contratista, se evidenció la vinculación de las dos (2) personas comprometidas, verificándose su permanencia y participación en la ejecución contractual durante el periodo objeto de seguimiento. La documentación correspondiente a la identificación de las personas, su condición dentro del grupo poblacional y los soportes de vinculación se incorpora como parte de los anexos del presente informe. En consecuencia, la Interventoría evidencia el cumplimiento del compromiso adquirido en el marco del Criterio Social, sujeto a la continuidad de dicha vinculación durante la ejecución del contrato.

1.4.3.4. Apoyo a la industria Nacional.

Durante el periodo objeto del presente informe, la Interventoría realizó seguimiento al compromiso adquirido por el contratista en materia de promoción de servicios nacionales o con trato nacional, verificando la composición del personal vinculado para la ejecución del objeto contractual. De acuerdo con la información y documentación presentada por el contratista, se evidenció que el 100 % del personal vinculado a la ejecución del contrato es de nacionalidad colombiana, cumpliendo así con el porcentaje ofertado y con el compromiso establecido dentro del proceso de selección.

La Interventoría verificó la relación del personal asociado al contrato y los soportes correspondientes, evidenciando que la totalidad del equipo de trabajo reportado corresponde a personal colombiano vinculado para el desarrollo de las actividades contractuales. En consecuencia, para el periodo objeto de seguimiento, se evidencia el cumplimiento del compromiso en un porcentaje del 100 %, dejando como soporte la documentación aportada por el contratista, la cual se incorpora como anexo del presente informe.

1.4.3.5. Seguimiento a la vinculación de personas con Discapacidad.

No aplica para el periodo objeto del presente informe, toda vez que, de acuerdo con la documentación revisada del proceso de selección, el contratista no presentó ofrecimiento mediante el formato correspondiente para la asignación de puntaje por vinculación de personas

con discapacidad, no acreditó personal bajo esta condición para efectos de dicho criterio y, en consecuencia, no obtuvo puntaje por este factor durante la etapa de evaluación y elegibilidad. Por lo anterior, no existe un compromiso contractual asociado al mantenimiento de un número mínimo de trabajadores con discapacidad que deba ser objeto de seguimiento durante la ejecución del contrato.

2. ÁREA TÉCNICA

2.1. Seguimiento y control del proyecto:

2.1.1. Presupuesto

PRESUPUESTO INICIAL – PORPUESTA ECONOMICA			
ITEM	**NOMBRE ESCENARIO DEPORTIVO**		**VALOR**
1	CANCHA DE FUTBOL EN GRAMA NATURAL DEL ESTADIO DE FUTBOL ATANASIO GIRARDOT.		$ 511.576.024
2	CANCHA DE FUTBOL EN GRAMA NATURAL UNIDAD DEPORTIVA CINCUENTENARIO.		$ 1.685.625.660
3	DIAMANTE DE BEISBOL LUIS ALBERTO VILLEGAS.		$ 116.029.950
4	DIAMANTE DE SOFTBOL OSWALDO OSORIO.		$ 46.646.375
5	PISTA DE ATLETISMO DEL ESTADIO DE ATLETISMO ALFONSO GALVIS.		$ 65.833.640
6	CANCHA DE FUTBOL EN GRAMA NATURAL N.1 UNIDAD DEPORTIVA DE BELEN ANDRES ESCOBAR SALDARRIAGA.		$ 93.391.920
7	CANCHA DE TIRO CON ARCO EN GRAMA NATURAL. UNIDAD DEPORTIVA DE BELEN ANDRES ESCOBAR SALDARRIAGA.		$ 47.919.948
8	CANCHA DE AGILITY EN GRAMA NATURAL. COLISEO CARLOS MAURO HOYOS		$ 9.215.222
9	JARDINERIA, PODA, TALA Y MANEJO DE FAUNA SILVESTRE EN LOS ESCENARIOS DEL INDER MEDELLIN SEGÚN NECESIDAD		$ 704.292.150
Total, Costo Directo			**$ 3.280.530.889,00**
Administración (A)		18.47%	$ 605.914.055
Imprevistos (I)			
Utilidad (U)		4%	$131.221.236
Gestión ambiental			$25.184.317
Gestión Social			
Gestión SST			$ 4.822.800
Pólizas			$ 29.509.758
Valor total del contrato			**$ 4.077.183.055**

Tabla 6. Presupuesto inicial del Contrato de obra.

2.1.1.1. Balance del contrato

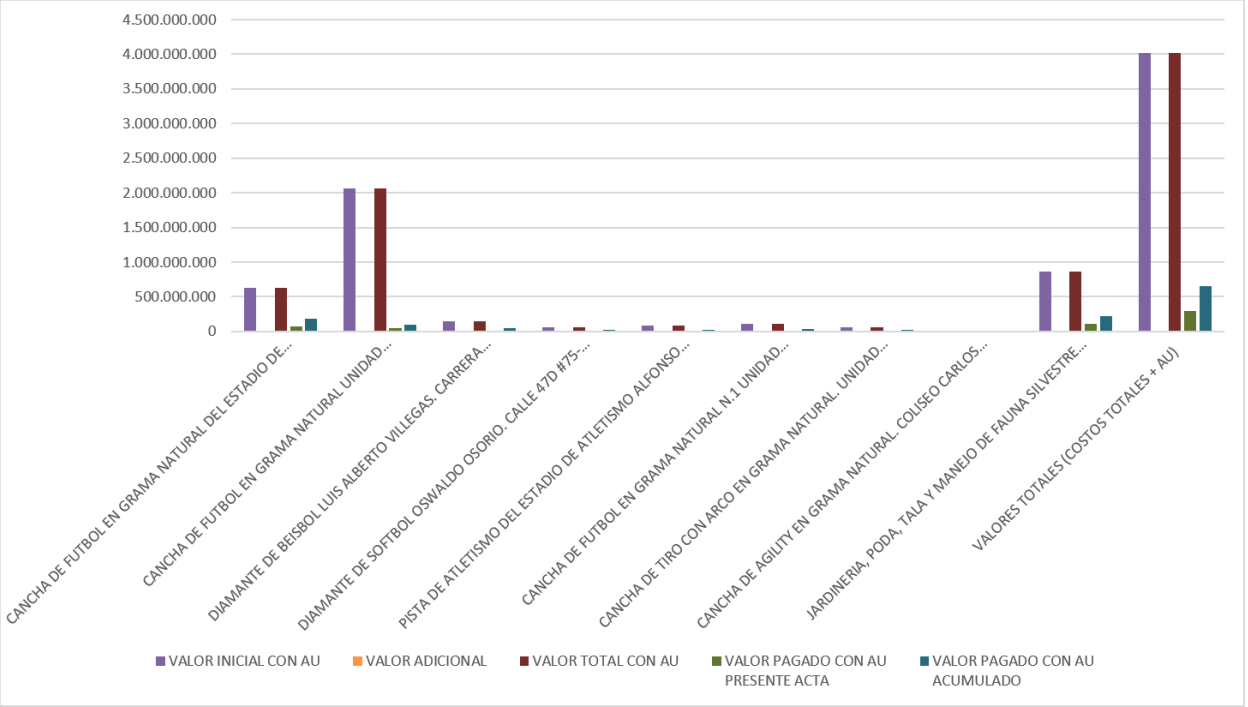
BALANCE DE CONTRATO				
ITEM	**NOMBRE ESCENARIO DEPORTIVO**	**VALOR CONTRACTUAL**	**VALOR ACTUALIZADO**	**DESVIACION**
1	CANCHA DE FUTBOL EN GRAMA NATURAL DEL	$ 511.576.024		

	ESTADIO DE FUTBOL ATANASIO GIRARDOT.				
2	CANCHA DE FUTBOL EN GRAMA NATURAL UNIDAD DEPORTIVA CINCUENTENARIO.		$ 1.685.625.660		
3	DIAMANTE DE BEISBOL LUIS ALBERTO VILLEGAS.		$ 116.029.950		
4	DIAMANTE DE SOFTBOL OSWALDO OSORIO.		$ 46.646.375		
5	PISTA DE ATLETISMO DEL ESTADIO DE ATLETISMO ALFONSO GALVIS.		$ 65.833.640		
6	CANCHA DE FUTBOL EN GRAMA NATURAL N.1 UNIDAD DEPORTIVA DE BELEN ANDRES ESCOBAR SALDARRIAGA.		$ 93.391.920		
7	CANCHA DE TIRO CON ARCO EN GRAMA NATURAL. UNIDAD DEPORTIVA DE BELEN ANDRES ESCOBAR SALDARRIAGA.		$ 47.919.948		
8	CANCHA DE AGILITY EN GRAMA NATURAL. COLISEO CARLOS MAURO HOYOS		$ 9.215.222		
9	JARDINERIA, PODA, TALA Y MANEJO DE FAUNA SILVESTRE EN LOS ESCENARIOS DEL INDER MEDELLIN SEGÚN NECESIDAD		$ 704.292.150		
10					
Total, Costo Directo			**$ 3.280.530.889**		
Administración (A)		18.47%	$ 605.914.055		
Imprevistos (I)					
Utilidad (U)		4%	$131.221.236		
Gestión ambiental			$25.184.317		
Gestión Social					
Gestión SST			$ 4.822.800		
Pólizas			$ 29.509.758		
Valor total del contrato			**$ 4.077.183.055**		

Tabla 7. Balance del contrato de obra

2.1.1.2. Ejecución Presupuestal:

Durante el período objeto de seguimiento se evidenció ejecución financiera en los diferentes escenarios intervenidos, con pagos correspondientes al período por aproximadamente $290 millones y pagos acumulados cercanos a $650 millones, frente a un valor total contractual con AU de $4.017.666.179,76, equivalente a una ejecución financiera acumulada aproximada del 16,18 %. De acuerdo con el seguimiento realizado, los recursos ejecutados guardan correspondencia con las necesidades atendidas y las actividades desarrolladas durante el período, manteniéndose los costos dentro de los valores previstos para los componentes intervenidos. En este sentido, la ejecución financiera presenta un comportamiento acorde con las necesidades efectivamente atendidas y con los costos asociados a las actividades ejecutadas, sin evidenciar, a la fecha de corte, situaciones que comprometan la adecuada ejecución de los recursos contractuales.



2.1.2. Seguimiento al Cronograma.

Desde el componente técnico, durante el segundo período de seguimiento se evidenció que la ejecución del contrato presenta un comportamiento acorde con lo esperado, desarrollándose dentro de los tiempos establecidos y dando continuidad a las actividades programadas de mantenimiento y adecuación de los escenarios deportivos y zonas verdes. Durante el período se atendieron oportunamente los requerimientos y necesidades identificados en campo, de acuerdo con las condiciones particulares de cada escenario.

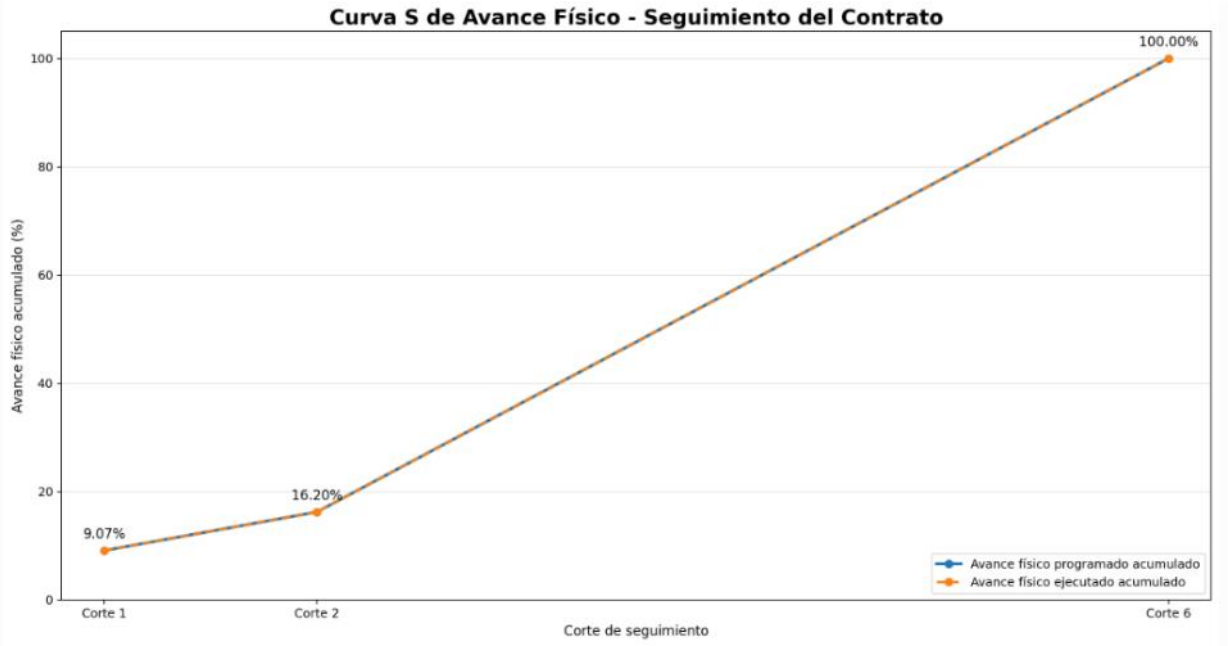
Es importante considerar que la naturaleza del contrato, orientado al mantenimiento y adecuación de escenarios deportivos en grama natural, así como al manejo de zonas verdes, arbolado, rocería y jardinería, requiere una programación dinámica y ajustable. En este segundo período, particularmente durante el mes de agosto, se presentaron etapas de pocas lluvias, condición que tuvo incidencia en el comportamiento de la vegetación y en las necesidades de manejo de los escenarios, especialmente en lo relacionado con el riego, conservación de la grama y mantenimiento de las zonas verdes.

En este sentido, las actividades continuaron desarrollándose bajo criterios de mantenimiento preventivo, correctivo y de sostenibilidad, priorizando las intervenciones de acuerdo con las condiciones reales verificadas en campo, las condiciones climáticas, el régimen de lluvias, el estado de la vegetación, la intensidad de uso de los escenarios y la programación de eventos deportivos y culturales. Esta dinámica permitió ajustar oportunamente las labores requeridas sin afectar el cumplimiento de los tiempos contractuales.

Por lo anterior, desde el seguimiento técnico se considera que, durante el segundo período, el cumplimiento de las actividades y los tiempos de ejecución ha sido el esperado, manteniéndose una adecuada correspondencia entre la programación contractual, las necesidades

identificadas y las actividades efectivamente ejecutadas. La flexibilidad propia de la programación permitió responder a las condiciones presentadas durante el mes de agosto, garantizando la funcionalidad, seguridad, sostenibilidad y conservación de los escenarios deportivos y zonas verdes objeto de intervención, sin evidenciar a la fecha de corte situaciones que representen afectaciones significativas al cumplimiento contractual.

2.1.2.1. Curva s Programado Vs Ejecutado.



Durante el Corte 2 se registra un avance físico acumulado del 16,20 %, evidenciándose un incremento de 7,13 puntos porcentuales respecto al 9,07 % registrado en el Corte 1. Este comportamiento se encuentra acorde con la programación vigente y con la dinámica de ejecución prevista para el contrato, teniendo en cuenta que las actividades de mayor peso económico y físico correspondientes a la Unidad Deportiva Cincuentenario, uno de los componentes de mayor incidencia dentro del contrato, se encuentran programadas para desarrollarse después de la mitad del plazo contractual.

En este sentido, el avance acumulado mantiene una tendencia progresiva y consistente con el cronograma establecido, previéndose un incremento de la ejecución en los cortes posteriores conforme se activen las actividades de mayor incidencia física y económica. Por lo anterior, el 16,20 % registrado en el Corte 2 no evidencia, a la fecha, un atraso frente a la programación contractual, manteniéndose como horizonte el cumplimiento del 100 % al Corte 6, de acuerdo con las condiciones y actividades previstas en el cronograma vigente.

2.1.3. Seguimiento a la calidad de las obras

Durante el segundo período objeto de seguimiento, la Interventoría dio continuidad a la verificación permanente de las condiciones de calidad, seguridad y funcionalidad de las actividades ejecutadas, consolidando el proceso de aprendizaje y puesta a punto de los diferentes escenarios deportivos. En esta etapa, el seguimiento permitió fortalecer los criterios de intervención de acuerdo con el comportamiento observado en campo, las características

particulares de cada superficie y las exigencias derivadas de su utilización para entrenamientos, competencias y eventos de alta demanda.

En el caso de los escenarios con grama natural, se mantuvo un seguimiento integral orientado a la conservación y recuperación de las superficies de juego, verificando aspectos relacionados con la estructura del gramado, cobertura, densidad, uniformidad, nivelación, estabilidad, nutrición, humedad y condiciones fitosanitarias. Las labores de mantenimiento fueron ajustadas de acuerdo con las necesidades identificadas, buscando que la superficie mantuviera condiciones adecuadas de desempeño y recuperación frente a las cargas de uso.

Durante el período se destaca especialmente la operación del Estadio Atanasio Girardot, escenario que, además de su utilización para actividades deportivas de alta exigencia, fue destinado a la realización de un concierto en el marco de la Feria de las Flores. Esta condición implicó un seguimiento particular de las condiciones de la superficie antes y posteriormente al evento, teniendo en cuenta la carga adicional generada sobre el gramado y la necesidad de garantizar su recuperación y posterior disponibilidad para la programación deportiva.

Posterior al evento, se adelantaron actividades de puesta a punto del gramado, enfocadas en restablecer sus condiciones de estructura, cobertura y funcionalidad. Estas labores incluyeron acciones de manejo de la nutrición, recuperación de la superficie, control de humedad, aireación y demás actividades requeridas de acuerdo con la evaluación técnica realizada en campo, así como seguimiento a las condiciones fitosanitarias y estructurales del gramado. Lo anterior permitió orientar las intervenciones hacia la recuperación progresiva de la superficie y su preparación para los siguientes compromisos deportivos.

Este proceso de puesta a punto post evento constituye un elemento fundamental dentro del mantenimiento de escenarios sometidos a altos niveles de utilización, dado que permite responder oportunamente a los efectos derivados de actividades deportivas, conciertos y otros eventos especiales. En este sentido, la experiencia obtenida durante el período contribuye al aprendizaje sobre el comportamiento de las superficies y permite ajustar las estrategias de mantenimiento de acuerdo con las condiciones reales de cada escenario y con las exigencias de su programación.

Como parte del control de calidad, la Interventoría continuó realizando inspecciones técnicas en campo, verificaciones visuales y funcionales, revisión de los procedimientos de ejecución, seguimiento a la maquinaria y equipos utilizados y evaluación del comportamiento de las áreas intervenidas. La aceptación de las actividades se fundamenta principalmente en la respuesta y condición final de los escenarios, considerando que la naturaleza del contrato corresponde al mantenimiento de sistemas biológicos vivos y no a la ejecución de obras civiles convencionales que requieran como mecanismo principal ensayos de laboratorio o pruebas destructivas.

De igual manera, se efectuó seguimiento a las actividades de rocería, jardinería, mantenimiento de zonas verdes y arbolado, verificando la correcta ejecución de las labores, las condiciones de seguridad durante su desarrollo, el manejo y disposición del material vegetal y las condiciones finales de las áreas intervenidas. Se mantuvieron criterios de limpieza, conservación, sanidad vegetal, funcionalidad y adecuado manejo de los espacios.

Durante el segundo período no se identificaron no conformidades de carácter significativo que comprometieran la calidad, seguridad o funcionalidad de las intervenciones. Las observaciones

derivadas de las visitas de seguimiento fueron atendidas mediante ajustes y actividades propias del mantenimiento, realizando posteriormente la correspondiente verificación de las condiciones resultantes.

En términos generales, la Interventoría considera que durante este segundo período se ha dado continuidad al proceso de aprendizaje, ajuste y puesta a punto de los escenarios, fortaleciendo la capacidad de respuesta frente a las diferentes condiciones de uso. Particularmente, la atención de eventos de alta exigencia como el realizado en el Estadio Atanasio Girardot permitió aplicar y consolidar estrategias de recuperación, nutrición, manejo estructural y fitosanitario del gramado, orientadas a garantizar su disponibilidad para la programación deportiva posterior.

Por lo anterior, el seguimiento de calidad continúa enfocado no solamente en verificar la correcta ejecución inmediata de las actividades, sino en mantener y recuperar progresivamente las condiciones técnicas y funcionales de los escenarios, mediante un esquema de mantenimiento preventivo y correctivo que permita anticipar deterioros, responder a las exigencias de los eventos y garantizar la seguridad, funcionalidad, sostenibilidad y disponibilidad de los escenarios deportivos durante la vigencia del contrato.

2.1.4. Actividades ejecutadas

CONDICIONES CONTRATUALES			ACTA N° 2	
ITEM	**DESCRIPCIÓN**	**UNID**	**CANT**	**VR/TOTAL**
1	**MANTENIMIENTO DE CANCHAS EN GRAMA NATURAL**			
	CANCHA DE FUTBOL EN GRAMA NATURAL DEL ESTADIO DE FUTBOL ATANASIO GIRARDOT. CARRERA 74 CON CALLE 48A. COMUNA 11			
1,1	MEDICION DE PARAMETROS DE CALIDAD DE LA GRAMILLA. Rodadura de balón, Resistencia rotacional, Uniformidad superficial, Dureza de la superficie, Gravedad de la compactación, Tasa de infiltración de agua, Índice de vegetación de diferencia normalizada (NDVI) , Altura de césped, Profundidad de las raíces, Profundidad del fieltro, Color del césped, % de cobertura del terreno, % de malas hierbas, Plagas de insectos, Enfermedades, Contenido volumétrico de humedad del suelo.	Und.	1	$ 1.657.962
1,2	VERTICOUT: consiste en realizar cortes verticales equidistantes y con una profundidad de 3 cm, con el fin de extraer las raíces y grama muerta; esta actividad incluye maquina verticout de cuchilla de 0,03 cm * 10 cm o greenera y todo lo necesario para su correcta ejecución. Incluye disposición del material resultante o lo indicado por el apoyo a la supervisión y/o interventoría.	m2	24.570	$ 8.402.940
1,3	AIREACIÓN: Consiste en realizar perforaciones equidistantes, con una profundidad de 10 cm y un diámetro de 1,8 cm, esta actividad debe realizarse con maquina aireadora. Incluye todo lo necesario para su correcta ejecución. Incluye disposición del material resultante o lo indicado por el apoyo a la supervisión y/o interventoría	m2	8.190	$ 3.251.430
1,7	APLICACIÓN DE INSECTICIDAS Y REPELENTE AVIÁRIO: Aspersión mecánica o a motor o aéreo por medio de bomba de espalda o aparato aéreo no tripulado; esta actividad incluye insecticida y/o fungicida amigables con el medio ambiente, certificados, diluido en agua de acuerdo con la dosificación recomendada por el proveedor o por la indicación del técnico agrónomo y avalado por el apoyo a la supervisión.	m2	32.760	$ 3.112.200
1,8	APLICACIÓN DE FUNGICIDAS: Aspersión mecánica o a motor o aéreo por medio de bomba de espalda o aparato aéreo no	m2	32.760	$ 3.046.680

	tripulado; esta actividad incluye insecticida y/o fungicida amigables con el medio ambiente certificados, diluido en agua de acuerdo con la dosificación recomendada por el proveedor o por la indicación del técnico agrónomo y avalado por el apoyo a la supervisión.			
1,9	APLICACION DE FERTILIZANTE: Suministro y aplicación mecánica con maquina de abono químico, incluye fertilizantes (de 1 a 3 productos); la selección y dosificación puede variar de acuerdo con el análisis foliar y de suelos, o de acuerdo a las recomendaciones del técnico agrónomo (foliar o edáfica)	m2	24.570	$ 4.078.620
1,10	CORTE MECÁNICO DE GRAMA : La grama debe quedar con una altura uniforme de acuerdo con la directriz y supervisión técnica del agrónomo. Incluye maquinaria especializada de corte helicoidal, recolección y disposición final de residuos en los sitios autorizados	m2	204.750	$ 13.718.250
1,12	DEMARCACIÓN FUTBOL: Demarcación de cancha de futbol con pintura base agua tipo 3, color blanco; esta actividad incluye guías para pintura de línea, material y equipo pulverizador pinta líneas o rodillos	ml	6.750	$ 5.568.750
1,14	PINTURA ORGÁNICA: Pintura orgánica para césped, debe realizarse en zonas requeridas por la supervisión o profesional técnico agrónomo. La pintura debe componerse de una mezcla a base de fertilizante orgánico, sales, colorante vegetal color verde (clorofilado). Incluye el equipo pulverizador pinta líneas o bomba de espalda.	m2	600	$ 232.200
1,15	CEPILLADA DE GRAMA NATURAL: Esta actividad se debe realizar con la máquina, en las direcciones indicadas para formar franjas de 5 metros de ancho aproximadamente, alternando las direcciones de cepillado. Incluye máquina especializada para cepillado de césped y disposición final de residuos.	m2	81.900	$ 4.586.400
1,16	REPARACION DE APIQUES O DIVOTS.: Lleno con arena para reparación de Apiques o Divots, con una profundidad aproximada de 5 cm y ancho variable.	m2	81.900	$ 2.293.200
1,17	DESMALEZADA: Retiro manual con ayuda de punzón y rastrillo metálico de especies invasoras o "malezas". Incluye recolección y botada de residuos vegetales.	m2	81.900	$ 2.293.200
1,18	RIEGO: Cuando se requiera dependiendo de las condiciones climáticas, el estado de la gramilla o cuando el interventor lo requiera, garantizando la buena calidad de la grama natural. Incluye reparaciones necesarias para el correcto funcionamiento del sistema	m2	245.700	$ 1.474.200
1,20	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE GRAMA NATURAL: Suministro e instalación de grama natural tipo bermuda 419 o macana, en semilla por estolón y/o tapete, esta actividad incluye el retiro de la grama existente, recolección y botada de residuos vegetales.	m2	100	$ 2.316.900
1,22	ASISTENCIA A PARTIDOS OFICIALES: Acompañamiento con personal para atender cualquier eventualidad que se presente durante los partidos de futbol, riego especial de la cancha, remarcado de líneas, reparación de arcos o redes, inundaciones entre otros. Mínimo dos operarios y disponer de todos los equipos y elementos que eventualmente se llegaran a necesitar.	m2	9	$ 2.371.446
1,23	CEPILLADA DE LA GRAMA SINTETICA: Equipo requerido: Maquina Sand-pro con cepillos de cerda dura. 1.5 m de ancho. Frecuencia: La cepillada se debe realizar después de cada partido o entrenamiento. Descripción de la actividad: Después de cada partido se pasa la maquina en las direcciones indicadas sobre la grama sintética aledaña al área de juego del estadio Atanasio Girardot.	m2	3.190	$ 111.650
1,25	SUMINISTRO E INSTALACION DE ASPERSOR ROCIADOR: Diámetro de entrada de 1", incluye brazo articulado, tubería y accesorios de PVC presión de 1" o 2", según necesidad, hasta 10 metros de longitud.	Und	2	$ 1.831.524

	CANCHA DE FUTBOL EN GRAMA NATURAL UNIDAD DEPORTIVA CINCUENTENARIO. CARRERA 53 #73-135. COMUNA 04			
1,2	VERTICOUT: consiste en realizar cortes verticales equidistantes y con una profundidad de 3 cm, con el fin de extraer las raíces y grama muerta; esta actividad incluye maquina verticout de cuchilla de 0,03 cm * 10 cm o greenera y todo lo necesario para su correcta ejecución. Incluye disposición del material resultante o lo indicado por el apoyo a la supervisión y/o interventoría.	m2	9.550	$ 3.266.100
1,3	AIREACIÓN: Consiste en realizar perforaciones equidistantes, con una profundidad de 10 cm y un diámetro de 1,8 cm, esta actividad debe realizarse con maquina aireadora. Incluye todo lo necesario para su correcta ejecución. Incluye disposición del material resultante o lo indicado por el apoyo a la supervisión y/o interventoría	m2	9.550	$ 3.791.350
1,4	TOP DRESSING: Colocación de una película de arena con un espesor de 0,3 cm a 0,5 cm, se debe repartir homogéneamente hasta incorporar los huecos dejados por la aireación. Incluye tolva aplicadora, malla repartidora de arrastre en acero, steel drag mat con medidas mínimas de 1.80x1.80 mes y todo lo necesario para su correcta ejecución	m3	35	$ 7.420.000
1,7	APLICACIÓN DE INSECTICIDAS Y REPELENTE AVIÁRIO: Aspersión mecánica o a motor o aéreo por medio de bomba de espalda o aparato aéreo no tripulado; esta actividad incluye insecticida y/o fungicida amigables con el medio ambiente, certificados, diluido en agua de acuerdo con la dosificación recomendada por el proveedor o por la indicación del técnico agrónomo y avalado por el apoyo a la supervisión.	m2	9.550	$ 907.250
1,8	APLICACIÓN DE FUNGICIDAS: Aspersión mecánica o a motor o aéreo por medio de bomba de espalda o aparato aéreo no tripulado; esta actividad incluye insecticida y/o fungicida amigables con el medio ambiente certificados, diluido en agua de acuerdo con la dosificación recomendada por el proveedor o por la indicación del técnico agrónomo y avalado por el apoyo a la supervisión.	m2	9.550	$ 888.150
1,9	APLICACION DE FERTILIZANTE: Suministro y aplicación mecánica con maquina de abono químico, incluye fertilizantes (de 1 a 3 productos); la selección y dosificación puede variar de acuerdo con el análisis foliar y de suelos, o de acuerdo a las recomendaciones del técnico agrónomo (foliar o edáfica)	m2	9.550	$ 1.585.300
1,10	CORTE MECÁNICO DE GRAMA : La grama debe quedar con una altura uniforme de acuerdo con la directriz y supervisión técnica del agrónomo. Incluye maquinaria especializada de corte helicoidal, recolección y disposición final de residuos en los sitios autorizados	m2	191.000	$ 12.797.000
1,12	DEMARCACIÓN FUTBOL: Demarcación de cancha de futbol con pintura base agua tipo 3, color blanco; esta actividad incluye guías para pintura de línea, material y equipo pulverizador pinta líneas o rodillos	ml	4.500	$ 3.712.500
1,15	CEPILLADA DE GRAMA NATURAL: Esta actividad se debe realizar con la máquina, en las direcciones indicadas para formar franjas de 5 metros de ancho aproximadamente, alternando las direcciones de cepillado. Incluye máquina especializada para cepillado de césped y disposición final de residuos.	m2	47.750	$ 2.674.000
1,16	REPARACION DE APIQUES O DIVOTS.: Lleno con arena para reparación de Apiques o Divots, con una profundidad aproximada de 5 cm y ancho variable.	m2	47.750	$ 1.337.000
1,17	DESMALEZADA: Retiro manual con ayuda de punzón y rastrillo metálico de especies invasoras o "malezas". Incluye recolección y botada de residuos vegetales.	m2	47.750	$ 1.337.000
1,18	RIEGO: Cuando se requiera dependiendo de las condiciones climáticas, el estado de la gramilla o cuando el interventor lo	m2	102.000	$ 612.000

	requiera, garantizando la buena calidad de la grama natural. Incluye reparaciones necesarias para el correcto funcionamiento del sistema			
1,21	CORTE CON GUADAÑA: Corte con guadaña y mantenimiento de zonas aledañas al campo de juego. Incluye corte, recolección y disposición final de material vegetal sobrante	m2	830	$ 71.380
1,22	ASISTENCIA A PARTIDOS OFICIALES: Acompañamiento con personal para atender cualquier eventualidad que se presente durante los partidos de futbol, riego especial de la cancha, remarcado de líneas, reparación de arcos o redes, inundaciones entre otros. Mínimo dos operarios y disponer de todos los equipos y elementos que eventualmente se llegaran a necesitar.	m2	4	$ 1.053.976
	DIAMANTE DE BEISBOL LUIS ALBERTO VILLEGAS. CARRERA 74 CON CALLE 49-149 INT 101. COMUNA 11			
1,7	APLICACIÓN DE INSECTICIDAS Y REPELENTE AVIÁRIO: Aspersión mecánica o a motor o aéreo por medio de bomba de espalda o aparato aéreo no tripulado; esta actividad incluye insecticida y/o fungicida amigables con el medio ambiente, certificados, diluido en agua de acuerdo con la dosificación recomendada por el proveedor o por la indicación del técnico agrónomo y avalado por el apoyo a la supervisión.	m2	11.500	$ 1.092.500
1,9	APLICACION DE FERTILIZANTE: Suministro y aplicación mecánica con maquina de abono químico, incluye fertilizantes (de 1 a 3 productos); la selección y dosificación puede variar de acuerdo con el análisis foliar y de suelos, o de acuerdo a las recomendaciones del técnico agrónomo (foliar o edáfica)	m2	11.500	$ 1.909.000
1,11	CORTE MECÁNICO DE GRAMA : La grama debe quedar con una altura uniforme de acuerdo con la directriz y supervisión técnica del agrónomo. Incluye maquinaria corta césped tripulada , recolección y disposición final de residuos en los sitios autorizados	m2	57.500	$ 3.910.000
1,13	DEMARCACIÓN: Demarcación de cancha de béisbol y softball con pintura base agua tipo 3 y talco blanco M45, color blanco; esta actividad incluye material y equipo pulverizador pinta líneas	ml	1.700	$ 1.077.800
1,17	DESMALEZADA: Retiro manual con ayuda de punzón y rastrillo metálico de especies invasoras o "malezas". Incluye recolección y botada de residuos vegetales.	m2	57.500	$ 1.610.000
1,19	MANTENIMIENTO DEL INFIELD Y ZONAS DE SEGURIDAD Adecuación de área de juego en canchas de béisbol y softball. Esta actividad consiste en retirar el exceso de grama que invade el área infield y zonas de seguridad. Incluye cepillado con maquina y lo necesario para el adecuado mantenimiento	m2	5.600	$ 2.240.000
1,21	CORTE CON GUADAÑA: Corte con guadaña y mantenimiento de zonas aledañas al campo de juego. Incluye corte, recolección y disposición final de material vegetal sobrante	m2	850	$ 73.100
	DIAMANTE DE SOFTBOL OSWALDO OSORIO. CALLE 47D #75-260. COMUNA 11			
1,7	APLICACIÓN DE INSECTICIDAS Y REPELENTE AVIÁRIO: Aspersión mecánica o a motor o aéreo por medio de bomba de espalda o aparato aéreo no tripulado; esta actividad incluye insecticida y/o fungicida amigables con el medio ambiente, certificados, diluido en agua de acuerdo con la dosificación recomendada por el proveedor o por la indicación del técnico agrónomo y avalado por el apoyo a la supervisión.	m2	8.008	$ 760.760
1,9	APLICACION DE FERTILIZANTE: Suministro y aplicación mecánica con maquina de abono químico, incluye fertilizantes (de 1 a 3 productos); la selección y dosificación puede variar de acuerdo con el análisis foliar y de suelos, o de acuerdo a las recomendaciones del técnico agrónomo (foliar o edáfica)	m2	4.004	$ 664.664
1,11	CORTE MECÁNICO DE GRAMA : La grama debe quedar con una altura uniforme de acuerdo con la directriz y supervisión técnica del	m2	20.020	$ 1.361.360

	agrónomo. Incluye maquinaria corta césped tripulada , recolección y disposición final de residuos en los sitios autorizados			
1,13	DEMARCACIÓN: Demarcación de cancha de béisbol y softball con pintura base agua tipo 3 y talco blanco M45, color blanco; esta actividad incluye material y equipo pulverizador pinta líneas	ml	1.230	$ 779.820
1,17	DESMALEZADA: Retiro manual con ayuda de punzón y rastrillo metálico de especies invasoras o "malezas". Incluye recolección y botada de residuos vegetales.	m2	20.020	$ 560.560
1,19	MANTENIMIENTO DEL INFIELD Y ZONAS DE SEGURIDAD Adecuación de área de juego en canchas de béisbol y softball. Esta actividad consiste en retirar el exceso de grama que invade el área infield y zonas de seguridad. Incluye cepillado con maquina y lo necesario para el adecuado mantenimiento	m2	2.550	$ 1.020.000
1,21	CORTE CON GUADAÑA: Corte con guadaña y mantenimiento de zonas aledañas al campo de juego. Incluye corte, recolección y disposición final de material vegetal sobrante	m2	750	$ 64.500
	PISTA DE ATLETISMO DEL ESTADIO DE ATLETISMO ALFONSO GALVIS. CARRERA 7O #48-373. COMUNA 11			
1,7	APLICACIÓN DE INSECTICIDAS Y REPELENTE AVIÁRIO: Aspersión mecánica o a motor o aéreo por medio de bomba de espalda o aparato aéreo no tripulado; esta actividad incluye insecticida y/o fungicida amigables con el medio ambiente, certificados, diluido en agua de acuerdo con la dosificación recomendada por el proveedor o por la indicación del técnico agrónomo y avalado por el apoyo a la supervisión.	m2	7.370	$ 700.150
1,9	APLICACION DE FERTILIZANTE: Suministro y aplicación mecánica con maquina de abono químico, incluye fertilizantes (de 1 a 3 productos); la selección y dosificación puede variar de acuerdo con el análisis foliar y de suelos, o de acuerdo a las recomendaciones del técnico agrónomo (foliar o edáfica)	m2	7.370	$ 1.223.420
1,11	CORTE MECÁNICO DE GRAMA : La grama debe quedar con una altura uniforme de acuerdo con la directriz y supervisión técnica del agrónomo. Incluye maquinaria corta césped tripulada , recolección y disposición final de residuos en los sitios autorizados	m2	36.850	$ 2.505.800
1,16	REPARACION DE APIQUES O DIVOTS.: Lleno con arena para reparación de Apiques o Divots, con una profundidad aproximada de 5 cm y ancho variable.	m2	36.850	$ 1.031.800
1,17	DESMALEZADA: Retiro manual con ayuda de punzón y rastrillo metálico de especies invasoras o "malezas". Incluye recolección y botada de residuos vegetales.	m2	36.850	$ 1.031.800
1,21	CORTE CON GUADAÑA: Corte con guadaña y mantenimiento de zonas aledañas al campo de juego. Incluye corte, recolección y disposición final de material vegetal sobrante.	m2	1.500	$ 129.000
	CANCHA DE FUTBOL EN GRAMA NATURAL N.1 UNIDAD DEPORTIVA DE BELEN ANDRES ESCOBAR SALDARRIAGA. CARRERA 66B CON CALLE 32. COMUNA 16			
1,7	APLICACIÓN DE INSECTICIDAS Y REPELENTE AVIÁRIO: Aspersión mecánica o a motor o aéreo por medio de bomba de espalda o aparato aéreo no tripulado; esta actividad incluye insecticida y/o fungicida amigables con el medio ambiente, certificados, diluido en agua de acuerdo con la dosificación recomendada por el proveedor o por la indicación del técnico agrónomo y avalado por el apoyo a la supervisión.	m2	7.930	$ 753.350
1,9	APLICACION DE FERTILIZANTE: Suministro y aplicación mecánica con maquina de abono químico, incluye fertilizantes (de 1 a 3 productos); la selección y dosificación puede variar de acuerdo con el análisis foliar y de suelos, o de acuerdo a las recomendaciones del técnico agrónomo (foliar o edáfica)	m2	7.930	$ 1.316.380
1,11	CORTE MECÁNICO DE GRAMA : La grama debe quedar con una altura uniforme de acuerdo con la directriz y supervisión técnica del	m2	47.580	$ 3.235.440

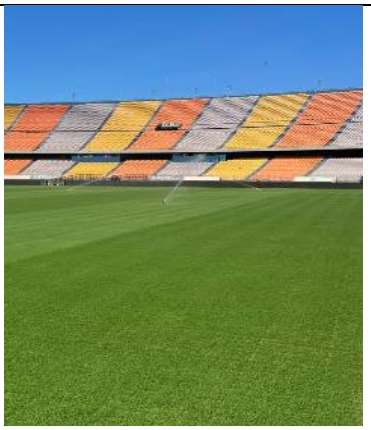
	agrónomo. Incluye maquinaria corta césped tripulada , recolección y disposición final de residuos en los sitios autorizados			
1,12	DEMARCACIÓN FUTBOL: Demarcación de cancha de futbol con pintura base agua tipo 3, color blanco; esta actividad incluye guías para pintura de línea, material y equipo pulverizador pinta líneas o rodillos	ml	4.500	$ 3.712.500
1,16	REPARACION DE APIQUES O DIVOTS.: Lleno con arena para reparación de Apiques o Divots, con una profundidad aproximada de 5 cm y ancho variable.	m2	47.580	$ 1.332.240
1,17	DESMALEZADA: Retiro manual con ayuda de punzón y rastrillo metálico de especies invasoras o "malezas". Incluye recolección y botada de residuos vegetales.	m2	47.580	$ 1.332.240
1,18	RIEGO: Cuando se requiera dependiendo de las condiciones climáticas, el estado de la gramilla o cuando el interventor lo requiera, garantizando la buena calidad de la grama natural. Incluye reparaciones necesarias para el correcto funcionamiento del sistema	m2	79.300	$ 475.800
	CANCHA DE TIRO CON ARCO EN GRAMA NATURAL. UNIDAD DEPORTIVA DE BELEN ANDRES ESCOBAR SALDARRIAGA. CARRERA 66B CON CALLE 32. COMUNA 16			
1,7	APLICACIÓN DE INSECTICIDAS Y REPELENTE AVIÁRIO: Aspersión mecánica o a motor o aéreo por medio de bomba de espalda o aparato aéreo no tripulado; esta actividad incluye insecticida y/o fungicida amigables con el medio ambiente, certificados, diluido en agua de acuerdo con la dosificación recomendada por el proveedor o por la indicación del técnico agrónomo y avalado por el apoyo a la supervisión.	m2	6.650	$ 631.750
1,9	APLICACION DE FERTILIZANTE: Suministro y aplicación mecánica con maquina de abono químico, incluye fertilizantes (de 1 a 3 productos); la selección y dosificación puede variar de acuerdo con el análisis foliar y de suelos, o de acuerdo a las recomendaciones del técnico agrónomo (foliar o edáfica)	m2	6.550	$ 1.087.300
1,11	CORTE MECÁNICO DE GRAMA : La grama debe quedar con una altura uniforme de acuerdo con la directriz y supervisión técnica del agrónomo. Incluye maquinaria corta césped tripulada , recolección y disposición final de residuos en los sitios autorizados	m2	26.600	$ 1.808.800
1,17	DESMALEZADA: Retiro manual con ayuda de punzón y rastrillo metálico de especies invasoras o "malezas". Incluye recolección y botada de residuos vegetales.	m2	26.200	$ 733.600
2	**JARDINERIA, PODA, TALA**			
2,1	MANTENIMIENTO DE JARDINERAS DEL ESTADIO ATANASIO GIRARDOT: Retiro de malezas, corte y retiro de hojas secas, limpieza de plantas parasitas, podas y riego. Incluye recolección sin sobrepasar un término máximo de 24 horas y compostaje El abono producido deberá reutilizarse durante la ejecución del contrato. Incluye herramientas, elementos de protección personal y todo lo necesario para la correcta ejecución de la actividad	m2	1.000	$ 2.500.000
2,2	PODA, TALA Y TRATAMIENTO INTEGRAL DE ÁRBOLES: Cuadrilla para intervención integral de árboles de acuerdo con inventario forestal entregado por la Interventoría. Incluye, chipiado (actividad que deberá realizarse con el material vegetal resultante de las podas y talas. El deberá reutilizarse durante la ejecución del contrato), equipo de trabajo en altura, elementos de protección personal, equipo de primeros auxilios, elementos para señalización de obra. Incluye informe técnico con el desarrollo de las actividades	hr	145	$ 36.102.245
2,4	MANTENIMIENTO INTEGRAL DE ÁRBOLES: Plateo y desmalezado, Aplicación de fertilizante, fertilizante de rápida asimilación, con elementos mayores y menores, Control fitosanitario, hongos, insectos (Hormiga arriera Aporté de mulch	Und.	89	$ 2.375.944

	orgánico (chipiado), Arreglo de tutores y vientos, Podas de formación, cada tres meses. Entrega de informe de mantenimiento.			
2,6	ROCERIA: corte profundo, bordeo (con nylon), plateo (antes del inicio de la rocería), despartillada (total de raíz), erradicación de pastos y malezas. Periodicidad: una (1) vez al mes en cada uno de los Escenarios. Incluye recolección y botada de material en depósitos autorizados (una vez terminada la jornada diaria, sin sobrepasar un término máximo de veinticuatro (24) horas) y el transporte del personal, herramienta y demás necesario para cumplir con la actividad.	m2	125.000	$ 10.750.000
2,7	JARDINERIA: Retiro de malezas, corte y retiro de hojas secas, limpieza de plantas parasitas, podas y riego. Incluye recolección de residuos sin sobrepasar un término máximo de 24 horas y compostaje El abono producido deberá reutilizarse durante la ejecución del contrato, transporte del personal, herramientas, elementos de protección personal y todo lo necesario para la correcta ejecución de la actividad	m2	9.000	$ 22.509.000
3	**MANEJO DE FAUNA Y FLORA EN ESCENARIOS DEL INDER SEGÚN DEMANDA**			
3,1	MANEJO DE FAUNA SILVESTRE: Manejo de fauna silvestre, según el profesional ambiental; Incluye rescate, reubicación y traslado a lugares indicados por la autoridad ambiental. Incluye informe técnico por el profesional biótico.	hr	40	$ 11.586.440
3,3	MANEJO INTEGRAL DE PALOMAS Y ESPECIES INVASORAS: Cuadrilla para diagnostico, censo poblacional, identificación y manejo de posaderas y huevos, socialización y educación a la comunidad, equipo de trabajo en altura, elementos de protección personal, equipo de primeros auxilios, elementos para señalización de obra. Incluye informe técnico con el desarrollo de las actividades	hr	40	$ 9.414.560

Registro fotográfico:

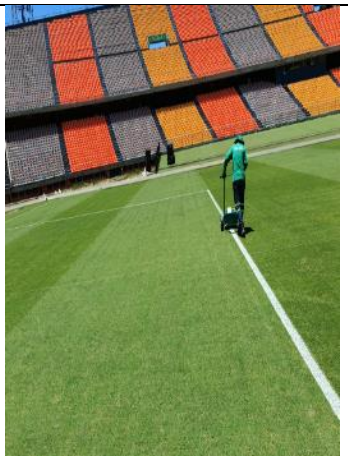


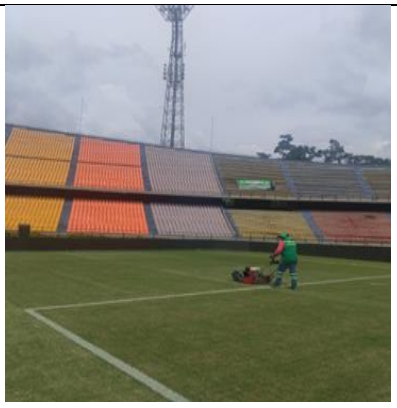





SALIDA
Wplay.co







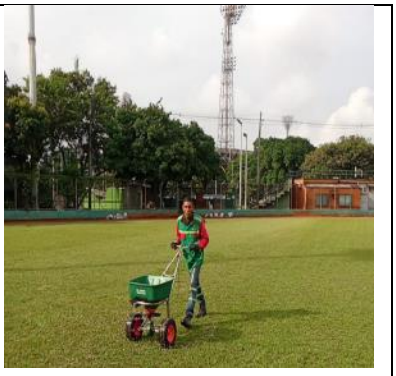
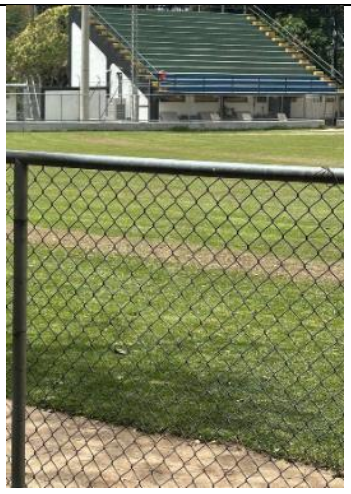




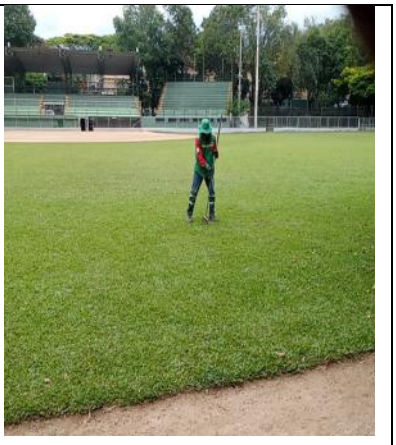


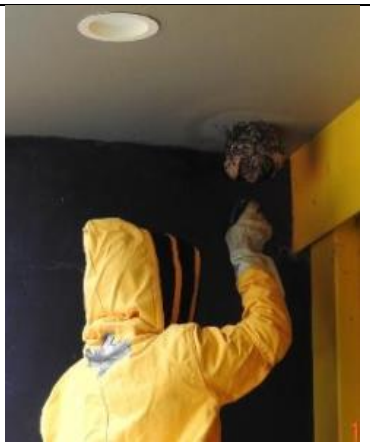




	LOCAL	
		
		






¡Medellín es un jard



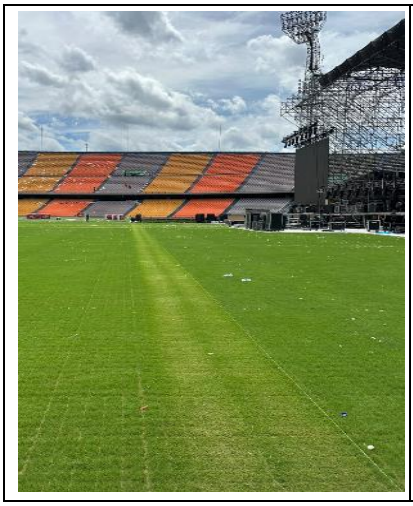
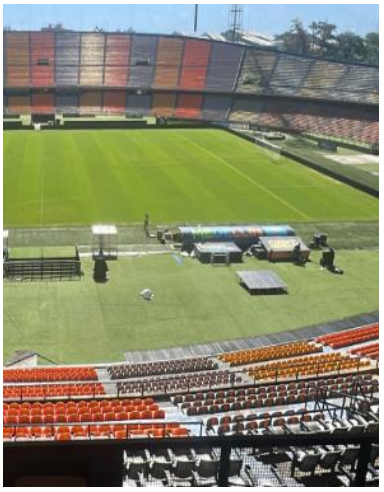
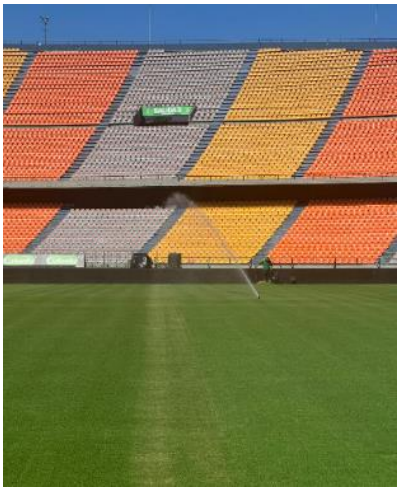



Ilustración. Registro fotográfico

Durante el mes de agosto, el Estadio Atanasio Girardot fue escenario de un concierto realizado en el marco de la Feria de las Flores, actividad que implicó una alta concurrencia y el desarrollo de labores logísticas y operativas sobre el escenario deportivo. Esta situación representó una condición de uso diferente a la actividad deportiva habitual y generó requerimientos específicos para la protección y posterior recuperación de la superficie de juego.

Una vez finalizado el evento, se ejecutaron de manera oportuna las labores de recuperación y mantenimiento postevento, orientadas a restablecer las condiciones de la grama natural y garantizar su adecuada preparación para la programación deportiva posterior. Las intervenciones estuvieron enfocadas en la recuperación de la estructura del gramado, nivelación, cobertura, nutrición, manejo de humedad y condiciones fitosanitarias, además de las labores de limpieza, adecuación y mantenimiento necesarias para recuperar la superficie.

Lo anterior evidencia la importancia del mantenimiento especializado y la capacidad de respuesta inmediata en escenarios que deben atender de manera alternada eventos masivos y competencias deportivas. La intervención posterior al concierto permitió avanzar en la recuperación de la superficie y mantener las condiciones de seguridad, funcionalidad, estabilidad y jugabilidad requeridas para la práctica deportiva, garantizando la continuidad de la programación del escenario.

2.1.5. Seguimiento al estado del tiempo

Durante el mes de agosto, se presentaron períodos con baja frecuencia e intensidad de las precipitaciones, condición que incidió directamente en el comportamiento de las zonas verdes, jardines, coberturas vegetales y demás áreas objeto de mantenimiento. La disminución temporal de la humedad del suelo y el incremento de la evapotranspiración generaron mayores requerimientos de riego y manejo, especialmente en las áreas con mayor exposición solar y en aquellas con mayor sensibilidad al déficit hídrico.

Esta condición climática requirió un seguimiento más frecuente del estado de las áreas verdes y el ajuste de las labores de mantenimiento de acuerdo con las condiciones verificadas en campo. En consecuencia, las actividades de riego, jardinería y conservación de la cobertura vegetal fueron priorizadas y ajustadas según las necesidades identificadas, bajo criterios de mantenimiento preventivo y sostenibilidad, con el propósito de conservar las condiciones de las áreas intervenidas y prevenir afectaciones asociadas al déficit de humedad.

Se deja como observación técnica que las condiciones climáticas registradas durante agosto constituyen una variable externa a la ejecución contractual, por lo cual deben ser consideradas dentro de la programación diaria de las actividades. Dado que las intervenciones se desarrollan sobre material vegetal vivo, su comportamiento depende directamente de factores ambientales como la precipitación, humedad y temperatura. Por lo anterior, se mantuvo una programación flexible que permitió atender oportunamente las necesidades derivadas de las condiciones climáticas, sin que estas representaran una afectación al cumplimiento de los tiempos contractuales.

3. CONTROL ADMINISTRATIVO, FINANCIERO Y LEGAL DEL CONTRATO.

3.1. ADMINISTRATIVO

3.1.1. Seguimiento a la administración del contrato de obra:

Durante el período objeto de seguimiento, la Interventoría realizó la verificación de las obligaciones administrativas asociadas a la ejecución del contrato, evidenciándose que el contratista cumple con la estructura administrativa aprobada y con los recursos dispuestos para el desarrollo de las actividades contractuales. De manera periódica se realiza la revisión de los soportes de pago de salarios, seguridad social integral y aportes parafiscales, verificando su correspondiente pago y la consistencia de la información presentada por el contratista. Así mismo, se verifica la disponibilidad y permanencia del personal requerido, junto con los recursos administrativos y logísticos necesarios para garantizar la adecuada coordinación y ejecución de las actividades. De acuerdo con la documentación revisada durante el período, no se evidencian situaciones que afecten el cumplimiento de las obligaciones administrativas, laborales y parafiscales, manteniéndose las condiciones requeridas para la adecuada ejecución y seguimiento del contrato.

3.1.2. Seguimiento a la administración del contrato de interventoría:

N.º	Nombre	Cargo	Perfil	Dedicación contractual	Período de participación
1	**Juan Alberto Cuartas**	Director de Interventoría	Director de Interventoría	Según dedicación aprobada contractualmente	Durante el período de seguimiento
2	**Carolina Estrada**	Profesional SST	Profesional en Seguridad y Salud en el Trabajo	Según dedicación aprobada contractualmente	Durante el período de seguimiento
3	**Juan David Berrío**	Residente de Interventoría	Residente de Interventoría	Según dedicación aprobada contractualmente	Durante el período de seguimiento
4	**Sebastián Álvarez Roldán**	Profesional Ambiental	Profesional Ambiental	Según dedicación aprobada contractualmente	Durante el período de seguimiento

Durante el período objeto de seguimiento, la Interventoría contó con el personal requerido para el desarrollo de las actividades de seguimiento y control del contrato, conformado por Juan Alberto Cuartas, Director de Interventoría; Carolina Estrada, Profesional SST; Juan David Berrío, Residente de Interventoría; y Sebastián Álvarez Roldán, Profesional Ambiental. El equipo realizó el acompañamiento correspondiente desde sus respectivas áreas de competencia, garantizando el seguimiento integral de los componentes técnico, administrativo, ambiental y de seguridad y salud en el trabajo. Así mismo, se realizó la revisión de los soportes relacionados con seguridad social y aportes parafiscales, evidenciándose el cumplimiento de las obligaciones correspondientes durante el período. No se presentaron cambios o

sustituciones del personal relacionado y, de acuerdo con el seguimiento efectuado, se mantuvo la disponibilidad requerida para el desarrollo de las actividades de interventoría.

3.1.3. Reuniones, mesas técnicas, comités de obra.

Durante el período objeto de seguimiento se realizó un comité de seguimiento, orientado a la revisión y evaluación de la ejecución contractual y al fortalecimiento de la coordinación entre las partes. En este espacio se efectuó un balance de las actividades desarrolladas, identificando mejoras alcanzadas, oportunidades de mejora, retos y aspectos susceptibles de fortalecimiento para los siguientes períodos de ejecución.

Dentro de los temas abordados se realizó seguimiento a los tiempos de ejecución de las actividades, buscando optimizar la programación y atención de los requerimientos de los diferentes escenarios. Asimismo, se revisaron aspectos relacionados con la recolección y disposición de los residuos generados durante las labores de mantenimiento, con el propósito de fortalecer las condiciones de orden, limpieza y adecuada operación de las áreas intervenidas.

El comité permitió generar un espacio de retroalimentación mutua entre las partes, facilitando la identificación de situaciones que requieren ajustes y la definición de acciones orientadas a mejorar la ejecución de las actividades. Estos espacios de coordinación contribuyen al seguimiento continuo del contrato, permitiendo reconocer los avances, atender oportunamente los retos identificados y establecer oportunidades de mejora que favorezcan el cumplimiento de las obligaciones y la adecuada prestación del servicio en los diferentes escenarios.

Fecha	Nombre de la reunión	Participantes principales	Temas / decisiones relevantes
Ultima semana de agosto	**Comité de seguimiento y cierre de periodo**	Supervisión, contratista e interventoría	Revisión de cantidades ejecutadas, evaluación de las actividades desarrolladas, identificación de nuevas necesidades y análisis de posibles ajustes en la atención de algunos escenarios de acuerdo con la demanda y programación deportiva. Fortalezas debilidades y opciones de mejora.

En términos generales, el comité permitió realizar un seguimiento articulado de la ejecución contractual, facilitando la toma de decisiones frente a las necesidades reales de los escenarios y manteniendo la programación alineada con la dinámica deportiva y operativa del contrato.

3.2. FINANCIERO.

3.2.1. Facturación Contrato de obra.

ACTA No.	PERIODO FACTURADO	NUMERO DE FACTURA	FECHA RADICCACION	VALOR ACTA	PAGADO ACUMULADO	SALDO	PORCENTAJE EJECUTADO FINANCIERO
1	25 de junio al 31 de julio	CTA1960	13/08/2026	$369.930.988	-	$4.077.183.055	-
2	1 al 31 de Agosto	CTA 1984	11/09/2026	$290.503.960	$369.930.988	$3.707.252.067	9.07%

Tabla 8. Cuadro de facturación contrato obra.

3.2.2. Facturación acumulada en el contrato de Interventoría.

ACTA No.	PERIODO FACTURA	NUMERO DE FACTURA	FECHA DE RADICACION	VALOR ACTA	PAGADO ACUMULADO	SALDO	PORCENTAJE EJECUTADO FINANCIERO
1	25 de junio al 31 de julio	FEC395	14/08/2026	$52.704.114	-	$ 378.430.807	-
2	1 al 31 de Agosto	FEC405	16/09/2026	$41.745.452	$52.704.114	$ 325.726.693	13.93%

Tabla 9. Cuadro de facturación contrato interventoría.

3.3. INFORME JURÍDICO:

Durante el segundo período objeto de seguimiento, la Interventoría realizó el seguimiento jurídico y contractual correspondiente, verificando el cumplimiento de las obligaciones establecidas para el contratista y la adecuada continuidad de la ejecución del contrato.

Durante este período no se presentaron situaciones jurídicas o contractuales relevantes que afectaran el normal desarrollo de la ejecución. El contrato se mantuvo vigente y en desarrollo de acuerdo con las condiciones establecidas, sin que se evidenciaran incumplimientos, reclamaciones o controversias que requirieran actuaciones jurídicas especiales.

En relación con las pólizas y garantías contractuales, se verificó su permanencia y vigencia de acuerdo con las condiciones establecidas en el contrato. De igual manera, se mantuvo el seguimiento a la documentación y requisitos legales asociados a la ejecución contractual.

De acuerdo con el seguimiento efectuado, el contrato presenta un comportamiento jurídico y contractual normal durante el segundo período, manteniéndose vigentes las condiciones y garantías requeridas para su ejecución. La Interventoría continuará realizando el seguimiento correspondiente a las obligaciones contractuales y demás aspectos jurídicos aplicables durante el desarrollo del contrato.

4. COMENTARIOS Y OBSERVACIONES DE INTERVENTORÍA.

4.1. Conclusiones:

Ejecución física. Durante el segundo período objeto de seguimiento, la ejecución del contrato presenta un comportamiento acorde con los tiempos y condiciones previstas en el cronograma vigente, registrando un avance físico acumulado del 16,20 %, frente al 9,07 % alcanzado en el primer corte. El incremento evidencia una evolución progresiva de las actividades ejecutadas y se encuentra relacionado con la programación contractual, teniendo en cuenta que las intervenciones de mayor incidencia, particularmente las correspondientes a la Unidad Deportiva Cincuentenario, están previstas para desarrollarse después de la mitad del plazo contractual. Por tanto, el avance registrado no evidencia, a la fecha, una situación de atraso, manteniéndose como meta el cumplimiento del 100 % al final del periodo contractual. La dinámica del contrato continúa requiriendo una programación flexible, considerando que las actividades se desarrollan sobre grama natural, zonas verdes y material vegetal vivo, cuyas necesidades dependen de las condiciones climáticas, el uso deportivo, la realización de eventos y las condiciones particulares de cada escenario.

Ejecución financiera. Al segundo corte se registra una ejecución financiera acumulada del 16,20 % del valor total contractual. Los recursos ejecutados guardan correspondencia con las actividades desarrolladas y las necesidades atendidas durante el período, manteniéndose los costos dentro de los valores previstos para los componentes intervenidos. La ejecución financiera presenta correspondencia con el avance físico y con la programación vigente, por lo que se continuará realizando seguimiento a la evolución de las actividades de mayor peso económico previstas para los siguientes cortes.

Calidad y funcionalidad. Desde el componente de calidad, durante el segundo período se evidencian condiciones satisfactorias de funcionalidad, seguridad y conservación de las áreas intervenidas. El seguimiento se ha fortalecido mediante la continuidad del proceso de aprendizaje, ajuste y puesta a punto de los escenarios, particularmente en las superficies de grama natural sometidas a altos niveles de utilización. Se destaca la atención del Estadio Atanasio Girardot con ocasión del concierto realizado en el marco de la Feria de las Flores, posterior al cual se adelantaron labores de recuperación y puesta a punto del gramado, orientadas a restablecer sus condiciones de estructura, cobertura, nutrición y estado fitosanitario, garantizando su preparación para la programación deportiva posterior. Durante el período no se identificaron situaciones que comprometieran de manera significativa la calidad o funcionalidad de los escenarios.

Seguridad y Salud en el Trabajo. En materia de SST se evidencia continuidad en la aplicación de las medidas requeridas para el desarrollo seguro de las actividades, especialmente aquellas asociadas al uso de maquinaria, rocería, jardinería, poda y manejo de arbolado. Se mantiene el seguimiento a las condiciones de trabajo, utilización de elementos de protección personal, delimitación de áreas y control de riesgos para trabajadores, deportistas, usuarios y terceros. Durante el período no se reportaron situaciones relevantes que comprometieran la seguridad de las actividades ejecutadas.

Componente ambiental. El componente ambiental presenta un comportamiento acorde con las obligaciones establecidas, manteniéndose el seguimiento a las actividades de jardinería,

rocería, mantenimiento de zonas verdes y manejo del arbolado. Durante agosto se presentaron períodos de baja frecuencia e intensidad de lluvias, condición que generó mayores requerimientos de riego y manejo de las coberturas vegetales, especialmente en zonas con mayor exposición solar. Estas condiciones fueron consideradas dentro de la programación de las actividades, priorizando las intervenciones necesarias para conservar las áreas verdes y prevenir afectaciones asociadas al déficit de humedad.

Gestión administrativa y jurídica. Durante el segundo período se mantuvo el seguimiento a los componentes administrativos y jurídicos del contrato, verificando la continuidad de las obligaciones correspondientes. Las pólizas y garantías contractuales permanecen vigentes, y se mantiene el control sobre la documentación, personal, seguridad social y demás requisitos asociados a la ejecución. No se identificaron durante el período incumplimientos, controversias o situaciones jurídicas relevantes que comprometan el desarrollo normal del contrato.

Conclusión general. Con base en el seguimiento integral realizado durante el segundo período, la Interventoría considera que el contrato presenta condiciones adecuadas de ejecución técnica, financiera, administrativa, ambiental, jurídica y de SST, con un comportamiento acorde con la dinámica y las necesidades propias del objeto contractual. El avance físico acumulado del 16,20 % evidencia una evolución favorable respecto al primer corte y se mantiene dentro de la dinámica prevista en el cronograma.

Para los siguientes períodos, la prioridad será continuar con el seguimiento de las actividades de mayor incidencia previstas en la programación, fortalecer el proceso de puesta a punto y recuperación de las superficies de juego, mantener las condiciones de seguridad y calidad y responder oportunamente a las necesidades derivadas de las condiciones climáticas, la programación deportiva y la realización de eventos. Todo ello procurando que la flexibilidad propia de las actividades de mantenimiento se mantenga articulada con el cumplimiento de los plazos, hitos, condiciones de calidad, funcionalidad y sostenibilidad establecidos contractualmente.

4.2. Recomendaciones

Dirigidas al contratista

Fortalecer el seguimiento técnico y el control de calidad de las actividades ejecutadas, manteniendo especial atención sobre las labores de mantenimiento de grama natural y demás áreas intervenidas. Se recomienda mantener y mejorar el uso de maquinaria, equipos y herramientas especializadas e idóneas para cada actividad, garantizando las condiciones de uniformidad, cobertura, estabilidad, funcionalidad y jugabilidad de las superficies. De igual manera, se debe fortalecer la programación y oportunidad de las intervenciones, realizando los ajustes necesarios de acuerdo con las condiciones reales de cada escenario y evitando que la atención de otras necesidades genere el descuido de actividades previamente programadas.

Mejorar y optimizar los tiempos de ejecución y atención de los requerimientos, procurando una respuesta oportuna frente a las necesidades identificadas en los diferentes escenarios. Para ello, se recomienda fortalecer la comunicación y coordinación entre el personal operativo, administrativo y la Interventoría, de manera que los requerimientos, novedades y ajustes a la

programación sean informados y atendidos oportunamente, permitiendo una mejor articulación de las actividades y un seguimiento más efectivo.

Fortalecer la disposición, recolección y retiro oportuno del material vegetal generado por las actividades de rocería, poda, jardinería y mantenimiento de zonas verdes. Se recomienda mejorar los tiempos entre la generación del material y su recolección, evitando acumulaciones en las áreas de trabajo, zonas de circulación o sectores próximos a los escenarios deportivos, y garantizando su adecuada disposición final. Lo anterior permitirá mejorar las condiciones de orden, limpieza, seguridad y presentación de los escenarios.

Dirigidas a la Entidad

Fortalecer el seguimiento y acompañamiento a la programación de las actividades, considerando la dinámica propia del contrato y las necesidades que se presentan en los diferentes escenarios deportivos, especialmente aquellas relacionadas con eventos, programación deportiva y condiciones climáticas. Se recomienda mantener una comunicación permanente y efectiva con el contratista y la Interventoría, que permita anticipar requerimientos, coordinar oportunamente las intervenciones y realizar los ajustes necesarios sin descuidar las actividades programadas.

Mejorar la articulación y comunicación entre las partes frente a los requerimientos y prioridades de los escenarios, procurando que las decisiones y ajustes de programación sean comunicados con la debida oportunidad. Esto permitirá optimizar los tiempos de respuesta, fortalecer la planificación y mejorar la capacidad de atención de las necesidades que se presenten durante la ejecución contractual, manteniendo la coherencia con los tiempos, condiciones de calidad, seguridad y sostenibilidad establecidos.