Empresa de Desarrollo Territorial DONMATÍAS | Transformando Territorios	**INFORME DE SUPERVISIÓN DE OBRA No.001** Contrato de obra No.049 de 2026 25 de septiembre de 2026

1. GENERALIDADES DEL CONTRATO.

CONTRATO No.	049 DE 2026
CONTRATANTE	EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE DONMATÍAS S.A.S.
NIT	901.852.866-5
CONTRATISTA	CONGECON S.A.S.
NIT	900.938.130-0
REPRESENTANTE LEGAL	CARLOS ANDRES HERNANDEZ LOPEZ
C.C.	98.671.672
OBJETO	MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE LOS ESCENARIOS DEPORTIVOS Y DEL CENTRO VIDA DEL MUNICIPIO DE CIUDAD BOLÍVAR, ANTIOQUIA
VALOR	CIENTO ONCE MILLONES SETECIENTOS SESENTA MIL SETECIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS CON TRECE CENTAVOS M/L ($111.760.765,13)
PLAZO	DOS (02) MESES
TIPO DE CONTRATO	OBRA PÚBLICA
FECHA DE CELEBRACIÓN	AGOSTO 24 DE 2026

2. SUPERVISIÓN DEL DESARROLLO DE ASPECTOS TÉCNICOS.

Durante el periodo del presente informe, se realizó la supervisión de las siguientes obligaciones del contrato de Obra 049 de 2026, verificando el avance de las actividades y los valores correspondientes al cobro de cada una de ellas. Asimismo, durante el periodo de tiempo del presente informe se logra evidenciar el desarrollo de las siguientes actividades:

Empresa de Desarrollo Territorial
DONMATÍAS | Transformando Territorios

INFORME DE SUPERVISIÓN DE OBRA No.001

Contrato de obra No.049 de 2026
25 de septiembre de 2026

CONTRATO No. 049 DE 2026	OBJETO	CONGECON
CONTRATISTA CONGECON S.A.S.	MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE LOS ESCENARIOS DEPORTIVOS Y DEL CENTRO VIDA DEL MUNICIPIO DE CIUDAD BOLÍVAR, ANTIOQUIA	
NTRATANTE EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE DONMATÍAS S.A		ACTA 01 - 22/09/2026

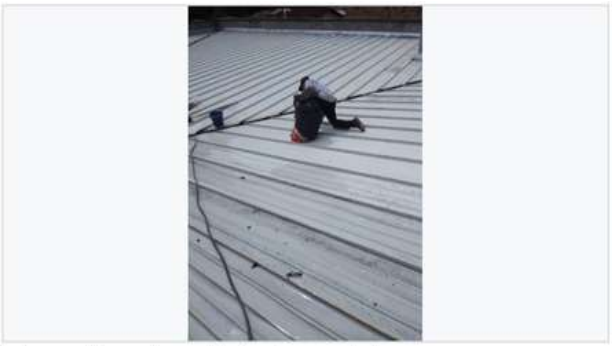
CENTRO VIDA

1.0	MANTENIMIENTO CUBIERTA	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	CANTIDAD	VALOR TOTAL
1,1	MANTENIMIENTO DE CUBIERTA EN TEJA TERMOACÚSTICA EXISTENTE. INCLUYE: inspección general del estado de la cubierta, limpieza de la superficie, revisión y ajuste de elementos de fijación, reposición de tornillería y accesorios deteriorados, renovación de sellos y puntos de impermeabilización, corrección de filtraciones, ajuste de traslapos, retiro de elementos defectuosos. Incluye todas las actividades necesarias para garantizar el adecuado funcionamiento, estabilidad e impermeabilidad de la cubierta.	m2	275,46	$ 36.037	$ 9.926.644	275,46	$ 9.926.642
1,2	Mantenimiento de canoas y bajantes. incluye limpieza, retiro de sedimentos, ajuste de soportes y sellado de uniones.	m	55,73	$ 33.373	$ 1.859.877	43,53	$ 1.452.727
1,3	Suministro, transporte y colocación de canoa según diseño en lamina cold rolled calibre 22, desarrollo 1.00 m. con soldadura autógena. Incluye embudos en el mismo material de la canoa, soportes, tornillos autoperforantes, anticorrosivo, acabado con esmalte y todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento. Según diseño de cubierta.	m	10,00	$ 178.232	$ 1.782.320	12,47	$ 2.222.553
2.0	**CUBIERTA**						
2.0.1	Construcción y montaje de ESTRUCTURA METÁLICA PARA ESTRUCTURA DE CUBIERTA en acero (perfil 2PHR 60 * 160 espesor 1.5mm perimetral, PTS 40 * 40 transversales cada 0.70 m a eje, 2 elementos trasversales 2PHR 60 * 160 espesor 1.5mm, 4 platinas de 0.15 m * 0.36m de 3/16", 4 pernos de 4" x 1/2" para cada platina, 2 ángulos de 2" * 2" x 1/8" para recibir PHR en lamina), cubierta en lamina policarbonato alveolar espesor 6 mm, ruana lamina calibre calibre 24 desarrollo de 0.30 m y todo lo necesario para su correcta construcción y funcionamiento. Según diseño.	m2	0,00	$ 389.994	$ -		$ -
2.0.2	Suministro, fabricación e instalación de cubierta curva en policarbonato alveolar con estructura metálica de soporte, incluye anclajes, elementos de fijación y demas elementos necesarios para su correcta instalacion	m2	0,00	$ 571.755	$ -		$ -
3.0	**MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES HIDROSANITARIAS**						
3.0.1	CAMBIO DE LLAVE DE PASO PARA SANITARIO. INCLUYE: suministro e instalación de nueva llave de paso (tipo compuerta o bola según especificación), aplicación de cinta teflón y sellantes y todas las actividades necesarias para su correcta instalación y funcionamiento.	und	5	$ 58.640	$ 293.200	5,00	$ 293.200
3.0.2	Suministro, transporte y colocación de Grifería de Push antivandálica y todos los demás elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	und	1	$ 382.740	$ 382.740	1,00	$ 382.740
3.0.3	Suministro, transporte y colocación de abasto metálico para lavamanos y todos los demás elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	und	1	$ 58.640	$ 58.640	1,00	$ 58.640
4.0	**MANTENIMIENTO DE LUMINARIAS**						
4.0.1	Suministro, transporte e instalación de Panel LED Empotrable Circular 1800 Lúmenes 24w Luz Fria Dairu. Incluye accesorios para su correcta instalación. La luminaria completa debe cumplir las últimas disposiciones del RETILAP y el RETIE se debe entregar curva fotométrica certificada del fabricante.	und	16	$ 66.200	$ 1.059.200	16,00	$ 1.059.200
4.0.2	Suministro, transporte e instalacion de Reflector LED 100w Luz Fría Halux. Con extensión de cable encauchetado máximo 1.0m y clavija 10A con polo a tierra. La luminaria completa debe cumplir las últimas disposiciones del RETIE y RETILAP	und	2	$ 119.600	$ 239.200	2,00	$ 239.200
5.0	**MANTENIMIENTO PINTURA**						
5.0.1	Aplicación de PINTURA A BASE DE AGUA EN MUROS, CON VINILO TIPO 1 de primera calidad sobre muros revocados y/o estucados, tres manos o las necesarias hasta obtener una superficie pareja y homogénea. Incluye suministro y transporte de los materiales, resanes, tapa poros en estuco plástico tipo plastestuco o equivalente diluido en agua proporción 1:2, adecuación de la superficie a intervenir hasta obtener una superficie pareja y homogénea	m2	0,0	$ 41.000	$ -		$ -
5.0.2	Aplicación de PINTURA ACRÍLICA en muros para exteriores (hidrorepelente) tipo koraza o equivalente de primera calidad que cumpla con la Norma NTC 1335, con sellante para poros tipo Sellamax de Pintuco o su equivalente, 3 manos o las que sean necesarias para obtener una superficie pareja y homogénea, a satisfacción de la interventoría. Incluye suministro y transporte de los materiales, preparada y adecuación de la superficie a intervenir.	m2	0	$ 51.024	$ -		$ -
6.0	**SEÑALIZACION**						
6.0.1	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SEÑALIZACIÓN PARA BAÑOS. INCLUYE: suministro de placa señalética para identificación de baño (hombre, mujer o accesible según aplique), en aluminio, fijación en superficie mediante anclajes mecánicos y todos los elementos necesarios para su correcta instalación y correcta identificación del espacio.	und	0	$ 33.205	$ -		$ -

OE	OBRAS EXTRAS						
OE1	Construcción y montaje de cubierta liviana inclinada adosada a fachada, conformada por estructura metálica tubular soldada, instalada sobre el acceso o corredor exterior existente. La estructura comprende perfiles principales longitudinales de borde y de apoyo contra fachada, elementos transversales de soporte distribuidos a lo largo de la cubierta, parales metálicos de amarre, diagonales de rigidización y ménsulas inclinadas ancladas al muro para garantizar estabilidad frente a cargas de viento y peso propio. Incluye fabricación, corte, trazado, nivelación, plomeo, armado y soldadura de perfiles tubulares de acero; refuerzos diagonales y travesaños en los extremos y paños intermedios; placas, platinas, pernos de anclaje, chazos o anclajes mecánicos/químicos a la estructura existente, según las condiciones verificadas en obra. La estructura deberá formar una pendiente hacia el borde exterior para facilitar la evacuación de aguas lluvias. Cubierta en lámina traslúcida tipo policarbonato alveolar o material traslúcido equivalente, instalada sobre la perfilería metálica, con fijaciones mecánicas, tornillos autoperforantes, arandelas de neopreno y sellos necesarios para evitar filtraciones. Incluye remates perimetrales, tapajuntas y ruana contra el, con desarrollo aproximado de 0,30 m, sellada con silicona o sellante impermeable. La estructura metálica deberá recibir limpieza mecánica, aplicación de anticorrosivo y acabado final con pintura para exteriores. Incluye cargue, transporte, izaje, mano de obra, equipos, andamios o medios de acceso, protección de áreas intervenidas, retiro de sobrantes y todo lo necesario para su correcta construcción, estabilidad, impermeabilización y funcionamiento, según dimensiones finales tomadas en obra	m2	10,7865	$ 380.156	$ 4.100.553	10,61	$ 4.032.974
OE2	Construcción y montaje de lucernario o cubierta traslúcida horizontal sobre vano existente, conformado por estructura metálica tubular en retícula, anclada a los antepechos y/o estructura de concreto existente. Incluye marco perimetral, vigas principales, travesaños, correas y refuerzos metálicos para conformar módulos de apoyo para los paneles, fabricados en perfiles tubulares de acero según diseño y medidas verificadas en obra. Incluye corte, trazado, nivelación, armado, soldadura, platinas, placas de apoyo, pernos, anclajes mecánicos o químicos, y todos los elementos de fijación requeridos. La estructura recibe limpieza, aplicación de anticorrosivo y pintura de acabado para exteriores. Cubierta en paneles traslúcidos de policarbonato de 6 mm, instalados sobre la retícula metálica con perfiles de unión tipo H, remates tipo U, tornillería autoperforante, arandelas de neopreno, cintas de cierre y sellante impermeable. Incluye remates perimetrales en lámina galvanizada calibre 24, sellado contra los antepechos existentes, manejo de traslapos y pendiente mínima para evacuación de aguas. Incluye mano de obra especializada, soldador, ayudantes, equipo de corte y soldadura, andamios o medios de acceso, elementos de protección personal, transporte interno, cargue, limpieza y retiro de sobrantes; todo lo necesario para la correcta instalación, estabilidad, iluminación natural e impermeabilización del lucernario, según condiciones finales verificadas en obra.	m2	23,32	$ 536.146	$ 12.502.925	22,86	$ 12.256.298
OE3	Construcción y montaje de marquesina metálica en voladizo con cubierta traslúcida, instalada sobre acceso o fachada existente. Estructura conformada por marco perimetral, vigas principales, correas y travesaños en perfiles tubulares de acero, con ménsulas trianguladas, diagonales y elementos de rigidización anclados al muro mediante platinas, pernos y anclajes mecánicos o químicos, según medidas y condiciones verificadas en obra. Incluye fabricación, corte, trazado, nivelación, plomeo, soldadura, limpieza mecánica de perfiles, aplicación de anticorrosivo y pintura de acabado para exteriores. Cubierta en policarbonato traslúcido de 6 mm o material equivalente efectivamente instalado, fijada a la estructura con tornillería autoperforante, arandelas de neopreno, perfiles de remate, cintas de cierre y sellante impermeable. Incluye remate o canal frontal en lámina galvanizada calibre 24, sellado contra el muro, manejo de traslapos, pendiente para evacuación de aguas, cargue, transporte, equipos de corte y soldadura, andamios o escaleras, elementos de protección personal, mano de obra y retiro de sobrantes; todo lo necesario para su correcta estabilidad, impermeabilización y funcionamiento.	m2	2,58	$ 535.586	$ 1.381.812	2,58	$ 1.381.812
OE4	Desmonte y retiro de chapa, manija, cilindro, placas y elementos de fijación existentes en puerta metálica. Suministro e instalación de pasador o cerrojo superficial metálico, tipo porta-candado o cierre horizontal, acabado negro, fijado a la hoja de la puerta y a su punto de recibo mediante tornillería metálica. Incluye trazado, alineación del pasador con la puerta o marco, perforaciones, suministro de tornillos, instalación, ajuste, pruebas de apertura y cierre, retiro y disposición de los elementos desmontados, limpieza del área y todo lo necesario para el correcto funcionamiento. No incluye candado ni el cierre definitivo de la perforación grande dejada por la chapa retirada	unidad	17	$ 32.994	$ 560.898	14,00	$ 461.916
OE5	Preparación y pintura de puerta metálica, incluyendo limpieza, desengrase, lijado manual o mecánico, retiro de pintura suelta y óxido superficial, resanes menores con masilla para metal, protección de muros, piso, herrajes y elementos contiguos. Aplicación de una mano de imprimante anticorrosivo para metal y dos manos de esmalte sintético para exteriores, color rojo o según especificación, aplicado con brocha, rodillo o pistola. Incluye diluyente, lijas, cintas de enmascarar, retoques, limpieza final, mano de obra, herramienta menor y todo lo necesario para un acabado uniforme y durable.	m2	56,2174	$ 89.875	$ 5.052.539	56,21	$ 5.051.874
OE6	Suministro, fabricación e instalación de líneas horizontales adicionales en tubo metálico, ubicadas en la parte inferior del pasamanos existente. Incluye corte, presentación, nivelación, alineación, soldadura de los nuevos tubos a los parales y elementos existentes, pulido de cordones, limpieza de escoria, aplicación de anticorrosivo en uniones y retoques. Incluye preparación y pintura integral del pasamanos existente y de los nuevos elementos: lijado, limpieza, retiro de óxido o pintura floja, una mano de anticorrosivo y dos manos de esmalte sintético color naranja para exteriores. Incluye protección de áreas adyacentes, diluyente, lijas, consumibles, mano de obra, equipos, limpieza final y todo lo necesario para su correcto funcionamiento y acabado.	m	56,57181841	$ 147.000	$ 8.316.057		$ -
TOTAL					$ 47.516.604		**$ 38.819.775**
				A	**$ 11.882.173**	**A**	**$ 11.882.173**
				U	**$ 2.375.830**	**U**	**$ 2.375.830**
				TOTAL	**$ 61.774.607**	**TOTAL**	**$ 53.077.778**

ESCENARIOS DEPORTIVOS							
ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	CANTIDAD	VALOR TOTAL
1	Constrrucción de cerramiento en bloque de concreto y malla eslabonada, calibre 10 ojo 5, Incluye: concreto de 21 Mpa preparado en obra para fundación de 0,30 m. x 0,40 m, concreto de 21 Mpa preparado en obra para columnas de 0,20 x 0,20 m. cada 2,20 m., viga superior pisamalla con cortagoteras , muro en bloque de concreto 20x20x40 cm. e= 20 cm (5 hiladas), acero de refuerzo, tuberia galvanizada de 11/2" para postes con gallinazo doble cada 2,20 m. (H poste = 3,00m. incluido gallinazos) y para pieamigos en esquinas e intermedios (L = 2,87,00 m.), tuberia superior , altura malla 2,00 m.pintura anticirrosiva y pintura de acabado color aluminio en soldaduras, tapones en lamina galvanizada, 3 hilos de alambre dulce y demas elementos necesarios para su correcto funcionamiento.	m	3,6	$ 901.964	$ 3.247.069	3,6	$ 3.247.069
2	Suministro, transporte y colocación de canoa según diseño en lamina cold rolled calibre 22, desarrollo 1.00 m. con soldadura autógena. Incluye embudos en el mismo material de la canoa, soportes, tornillos autoperforantes, anticorrosivo, acabado con esmalte y todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento. Según diseño de cubierta.	m	123	$ 178.232	$ 21.922.536	123	$ 21.922.536
3	Mantenimiento de canoas y bajantes. incluye limpieza, retiro de sedimentos, ajuste de soportes y sellado de uniones.	m	72,62	$ 33.373	$ 2.423.547	72,62	$ 2.423.547
4	Aplicación de PINTURA ACRÍLICA en muros para exteriores (hidrorepelente) tipo koraza o equivalente de primera calidad que cumpla con la Norma NTC 1335, con sellante para poros tipo Sellamax de Pintuco o su equivalente, 3 manos o las que sean necesarias para obtener una superficie pareja y homogénea, a satisfacción de la interventoría. Incluye suministro y transporte de los materiales, preparada y adecuación de la superficie a intervenir.	m2	0	$ 51.024	$ -		$ -
5	Mantenimiento preventivo y correctivo de equipo biosaludable al aire libre, que comprende el suministro de materiales, mano de obra, herramientas, equipos y transporte necesarios para realizar la limpieza general, desarme parcial cuando se requiera, inspección de componentes mecánicos y estructurales, ajuste y reposición de tornillería, cambio de espumas protectoras deterioradas, sustitución de rodamientos y elementos de desgaste cuando sea necesario, lubricación de ejes y partes móviles, reparación menor de elementos metálicos, eliminación de corrosión mediante limpieza mecánica y lijado, aplicación de imprimante anticorrosivo y pintura de acabado para exteriores, reposición de tapas plásticas, calcomanías informativas y demás accesorios deteriorados, ensamble, pruebas de funcionamiento, limpieza final, retiro y disposición adecuada de los residuos generados, dejando el equipo en óptimas condiciones de funcionamiento, seguridad y presentación.	unidad	5	$ 553.200	$ 2.766.000		$ -
OE 6	RETIRO DE CUBIERTA EN TEJA DE BARRO. Incluye el cargue, transporte, botada o recuperación de fieltro, tablilla, alfardas, cargueras y soleras, cargue, transporte y botada de escombros, recuperación de los materiales aprovechables o su transporte hasta el sitio que lo indique la interventoría. Su medida es en proyección horizontal.	m2	33,70304954	$ 47.086	$ 1.586.942	33,70304954	$ 1.586.942
OE 7	Desmonte selectivo y reposición de cubierta en teja de barro reutilizada sobre estructura existente. Incluye desmontaje manual cuidadoso de la tablilla, manto y teja de barro existente; clasificación, limpieza, acopio y protección de las tejas recuperables para su posterior reutilización. Suministro e instalación de placas Superboard de 6 mm, tela asfáltica como manto impermeabilizante, largueros puntuales de madera de 3" x 2" x 3 m, tornillería para placa, cinta malla para tratamiento de juntas y pintura base agua como acabado. Incluye reinstalación de la teja de barro recuperada y reposición limitada de tejas deterioradas, herramientas menores, equipos, cargue, transporte interno y mano de obra. No incluye cambio, reparación ni refuerzo de la estructura portante existente de la cubierta.	m2	33,70304954	$ 193.311	$ 6.515.170		$ -
				SUBTOTAL	$ 38.461.265	SUBTOTAL	$ 29.180.094,49
				AU 30%	$ 11.538.379	AU 30%	$ 8.754.028,35
				TOTAL	$ 49.999.644	TOTAL	$ 37.934.122,84

Para todas las actividades anteriormente mencionadas se puede evidenciar los anexos del presente informe, los cuales hacen parte integral y se encuentran con sus respectivos archivos en el presente paquete.



Intervención sobre cubierta termoacústica



Detalle de superficie y sellos de cubierta



Vista interior de cubierta y estructura



Cubierta liviana sobre fachada



Aparato sanitario intervenido



Grifería tipo push instalada



Panel LED en área interior



Iluminación en recinto cubierto



Estructura de lucernario en ejecución



Vano con cubierta traslúcida



Marquesina metálica sobre fachada



Estructura de cubierta liviana



Pasador instalado en puerta



Detalle de elemento de cierre



Puerta metálica con pintura terminada



Pintura de puerta en ejecución



Detalle cerrmiento



Detalle canoas

3. CONTROL DE PRESU PUESTO.

La inyección de recursos al proyecto ha sido con base en las actividades programadas a desarrollar en el mismo. A continuación, se relaciona el balance financiero del proyecto donde se mostrará los pagos que se han realizado al contratista.

BALANCE FINANCIERO CONTRATO DE OBRA

BALANCE GENERAL DEL CONTRATO			PAGOS REALIZADOS AL CONTRATISTA		
Concepto	Valor		Concepto [Anticipos, Actas,Pagos]	Fecha	Valor
Valor Inicial del Contrato	$ 111.760.765,13		Anticipo	08/09/2026	$ 33.528.230
Valor Acta Nro. 1 (presente acta)	$ 91.011.901				
Valor por ejecutar	$ 20.748.864,13				
Porcentaje ejecutado (%)	81,43%				
Porcentaje por ejecutar (%)	18,57%				

– Balance financiero Contrato de obra

4. SUPERVISIÓN DE LA PRESENTE ACTA CON % DE AVANCE.

Se hace seguimiento, revisión, supervisión y se avala las actividades realizadas hasta la fecha del presente informe. Las cuales se pueden evidenciar en los anexos del presente informe y en los informes de obra correspondientes al presente periodo de tiempo.

El proyecto en ejecución se presenta sin novedades y todo se ha realizado con normalidad, cumpliendo con los tiempos estipulados en el contrato y con todas las obligaciones del contratista.

Por consiguiente, la ejecución de las actividades de obra asciende al **81,43%** de ejecución.

5. CONCLUSIONES

- ✓ Durante este periodo, se hizo seguimiento de todos los procesos, técnicos, financieros, legales y demás componentes que están suscritos al proyecto, a la fecha se tiene u avance del **81,43%**.

- ✓ Se avanzó satisfactoriamente con la ejecución del proyecto, sin retrasos ni inconvenientes.

- ✓ Se evidencio el desarrollo de las actividades establecidas en el contrato.

- ✓ Se verifico el pago de seguridad social y todas las obligaciones correspondientes con el periodo de tiempo del presente informe.

- ✓ Se presenta **ACTA DE OBRA No. 001** por un valor de **NOVENTA Y UN MILLONES ONCE MIL NOVECIENTOS UN PESOS M/L ($91.011.901).**

Empresa de Desarrollo Territorial DONMATÍAS | Transformando Territorios	**INFORME DE SUPERVISIÓN DE OBRA No.001** Contrato de obra No.049 de 2026 25 de septiembre de 2026

- ✓ **SE AUTORIZA PAGO DE ACTA DE OBRA No.001 DEL CONTRATO DE OBRA 049 DE 2026** que tiene como objeto **"MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE LOS ESCENARIOS DEPORTIVOS Y DEL CENTRO VIDA DEL MUNICIPIO DE CIUDAD BOLÍVAR, ANTIOQUIA"** por un valor de **NOVENTA Y UN MILLONES ONCE MIL NOVECIENTOS UN PESOS M/L ($91.011.901).** El cual amortiza el anticipo por un valor de **TREINTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS VEINTIOCHO MIL DOSCIENTOS TREINTA PESOS M/L ($33.528.230).**

Cordialmente,



DIEGO ALEJANDRO RAMIREZ ESCOBAR

Director técnico de Proyectos EDTD S.A.S.

Contratante