Informe de ejecución de obra

Acta 01

Dato	Información
Contrato	No. 049 de 2026
Objeto	Mantenimiento y adecuación de los escenarios deportivos y del Centro Vida del municipio de Ciudad Bolívar, Antioquia
Contratista	CONGECON S.A.S.
Contratante	Empresa de Desarrollo Territorial de Donmatías S.A.S.
Corte de información	Acta 01 - 22 de septiembre de 2026
Contenido	Ejecución física y financiera, descripción de frentes, registro gráfico incorporado, aspectos ambientales y SST

Propósito del informe. Presentar de forma consolidada los avances consignados en el archivo de Acta 01, con lectura técnica de las cantidades y valores registrados para Centro Vida y escenarios deportivos. Los apartados ambientales y de seguridad y salud en el trabajo se expresan como consideraciones de gestión acordes con los frentes descritos; este informe no emite certificaciones ni sustituye soportes formales de calidad, ambientales o SST.

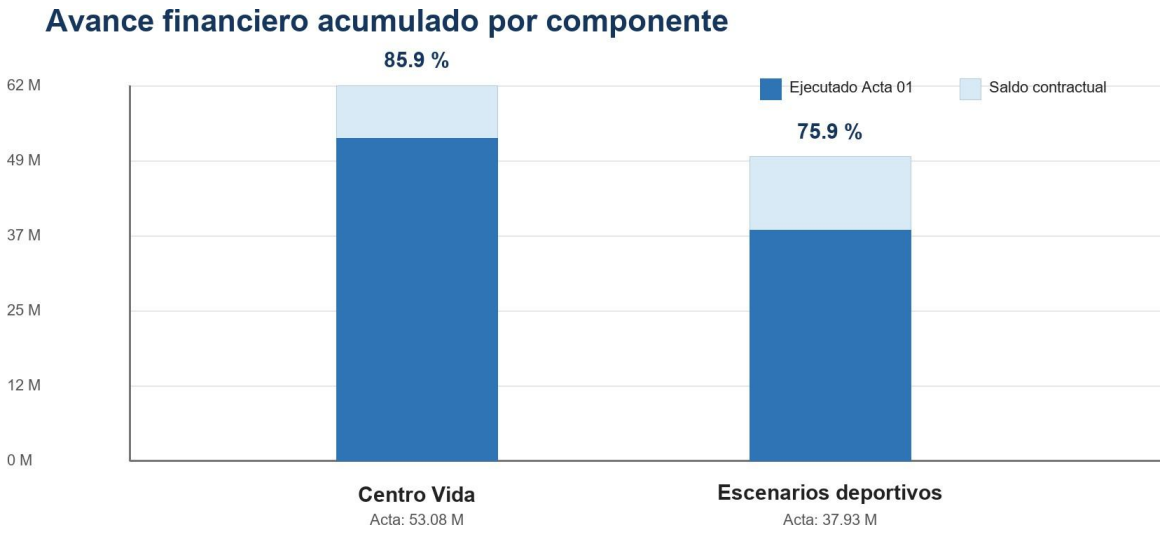
CONGECON
Consultoría, Gerencia y Construcción

1. Resumen ejecutivo

El Acta 01 registra una ejecución total de $ 91.011.900,74, compuesta por $ 67.999.869,20 de subtotal de intervención y $ 23.012.031,55 registrados bajo el componente A U 30%. Frente al valor contractual consolidado de $ 111.774.251,31, el avance financiero acumulado que resulta de la matriz es 81,4 %.

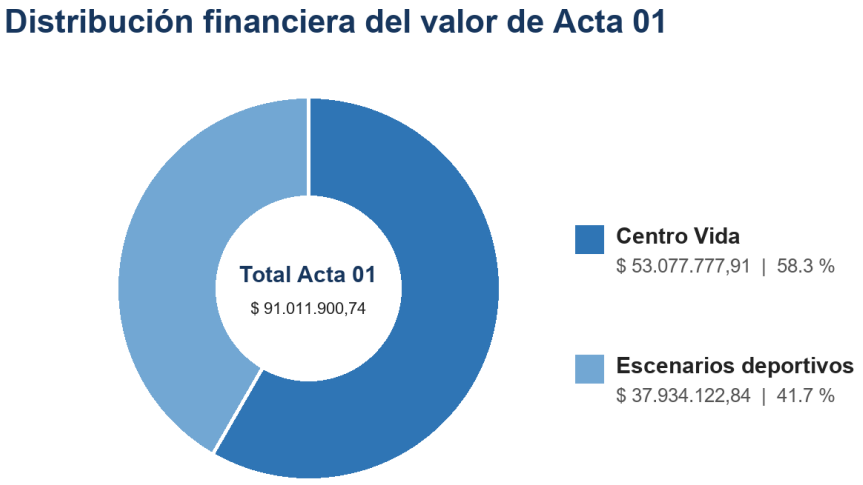
El Centro Vida concentra $ 53.077.777,91 del valor de Acta 01, equivalente a 85,9 % de su valor contractual. Los escenarios deportivos registran $ 37.934.122,84, correspondientes a 75,9 % de su valor contractual. La información corresponde a mediciones en campo aprobadas por la supervision y la administracion municipal de Ciudad Bolivar

Componente	Valor contractual	Valor Acta 01	Saldo frente a contrato	Avance financiero
Centro Vida	$ 61.774.607,20	$ 53.077.777,91	$ 8.696.829,29	85,9 %
Escenarios deportivos	$ 49.999.644,11	$ 37.934.122,84	$ 12.065.521,27	75,9 %
Total consolidado	$ 111.774.251,31	$ 91.011.900,74	$ 20.762.350,56	81,4 %



Valores en millones de pesos. Fuente: hoja PRESUPUESTO, Acta 01.

Gráfico 1. Ejecución financiera registrada por componente a corte del Acta 01.



Fuente: total consolidado de Acta 01.

Gráfico 2. Participación de cada componente en el valor total registrado en Acta 01.

2. Alcance y criterio de lectura

La fuente de este informe es el Acta 01 aprobado por contatista, supervisor y administracion municipal, Se utilizan las cantidades ejecutadas, valores totales. Cuando una cantidad medida coincide con la cantidad de la matriz, se identifica como medida equivalente; cuando difiere, se señala como parcial o superior a la base, donde se ha aprobado en las actas correspondientes

Dato analizado	Criterio aplicado
Avance financiero	Valor total de Acta 01 dividido por valor contractual
Avance físico	Relación entre cantidad medida en Acta 01 y cantidad de la matriz de presupuesto por ítem.
Registro fotográfico	Tomados en obra
Ambiental y SST	Consideraciones técnicas de gestión y controles

3. Ejecución de obra Centro Vida

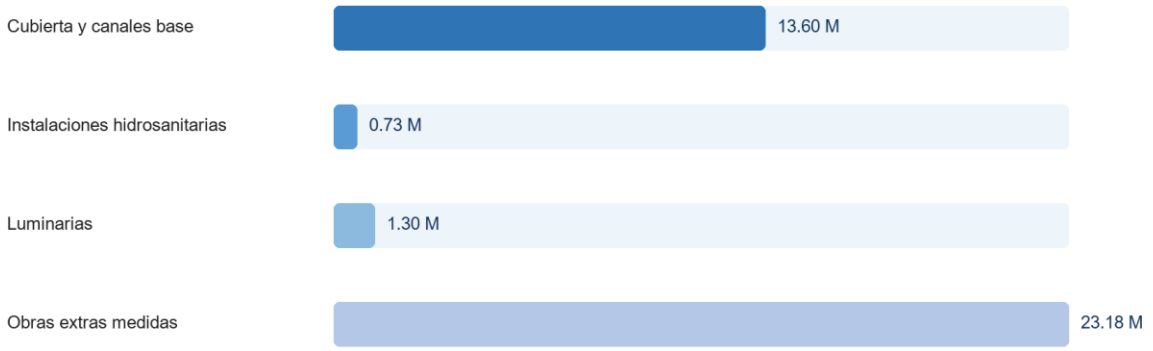
En Centro Vida se registran actividades sobre cubierta termoacústica, redes de evacuación de aguas lluvias, instalaciones hidrosanitarias, iluminación y obras extras de cubiertas traslúcidas, control de acceso y pintura de puertas. La medición de cubierta termoacústica corresponde a 275,457 m2, equivalente a la cantidad de la matriz. También se registran avances de canoas y bajantes, dotación sanitaria y luminarias, así como frentes de obra extra.

Ítem	Actividad resumida	Unidad	Base	Acta 01	Relación	Valor directo Acta 01	Estado de medición
1.1	Actividad medida	m2	275,457	275,457	100,0 %	$ 9.926.641,54	Medida equivalente
1.2	Actividad medida	m	55,73	43,53	78,1 %	$ 1.452.727,00	Medición parcial
1.3	Actividad medida	m	10	12,47	124,7 %	$ 2.222.553,00	Medición superior a la base

Ítem	Actividad resumida	Unidad	Base	Acta 01	Relación	Valor directo Acta 01	Estado de medición
3.0.1	Cambio de llaves de paso sanitarias.	und	5	5	100,0 %	$ 293.200,00	Medida equivalente
3.0.2	Instalación de grifería push antivandálica.	und	1	1	100,0 %	$ 382.740,00	Medida equivalente
3.0.3	Instalación de abasto metálico para lavamanos.	und	1	1	100,0 %	$ 58.640,00	Medida equivalente
4.0.1	Instalación de paneles LED empotrables.	und	16	16	100,0 %	$ 1.059.200,00	Medida equivalente
4.0.2	Instalación de reflectores LED de 100 W.	und	2	2	100,0 %	$ 239.200,00	Medida equivalente

Nota de lectura: la instalación de canoa del ítem 1,3 registra 12,47 m frente a una base de 10,00 m. El informe la presenta como medición superior a la base y fue aprobada en acta de mayores y menores

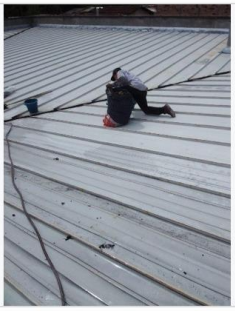
Centro Vida distribución del costo directo medido



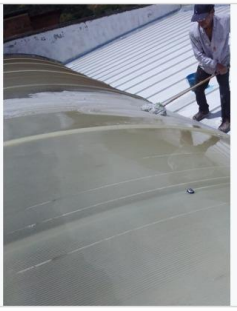
Valores en millones de pesos de costo directo medido. Fuente: hoja PRESUPUESTO.

Gráfico 3. Distribución del costo directo medido en Centro Vida por frente de intervención.

Registro visual de cubiertas y estructuras



Intervención sobre cubierta termoacústica



Detalle de superficie y sellos de cubierta



Vista interior de cubierta y estructura



Cubierta liviana sobre fachada

Figura 1. Registro fotográfico incorporado en Acta 1: mantenimiento de cubierta termoacústica y cubiertas livianas.

Registro visual de instalaciones y luminarias



Aparato sanitario intervenido



Grifería tipo push instalada



Panel LED en área interior



Iluminación en recinto cubierto

Figura 2. Registro fotográfico incorporado en Acta 1: intervenciones hidrosanitarias y de iluminación.

3.1 Obras extras medidas en Centro Vida

La matriz incluye obras extras asociadas a cubiertas livianas, lucernario, marquesina, pasadores de puerta, pintura de puertas y pasamanos. A continuación se presenta la relación cuantitativa registrada. La obra OE6 no presenta cantidad ni valor medidos en Acta 01.

Ítem	Descripción resumida	Unidad	Base	Acta 01	Relación	Valor directo Acta 01	Estado de medición
OE1	Cubierta liviana inclinada adosada a fachada.	m2	10,787	10,609	98,4 %	$ 4.032.973,98	Medición parcial
OE2	Lucernario o cubierta traslúcida horizontal sobre vano.	m2	23,32	22,86	98,0 %	$ 12.256.297,56	Medición parcial
OE3	Marquesina metálica en voladizo con cubierta traslúcida.	m2	2,58	2,58	100,0 %	$ 1.381.811,88	Medida equivalente
OE4	Pasador o cerrojo superficial en puertas metálicas.	unidad	17	14	82,4 %	$ 461.916,00	Medición parcial
OE5	Preparación y pintura anticorrosiva de puertas metálicas.	m2	56,217	56,21	100,0 %	$ 5.051.873,75	Medida equivalente
OE6	Líneas inferiores y pintura integral de pasamanos.	m	56,572	0	0,0 %	$ 0,00	Sin medida en Acta 01

Registro visual de obras extras



Estructura de lucernario en ejecución



Vano con cubierta traslúcida



Marquesina metálica sobre fachada



Estructura de cubierta liviana

Figura 3. Registro fotográfico incorporado en Acta 1: estructuras metálicas y cubiertas traslúcidas asociadas a obras extras.

Registro visual de puertas y cerramientos



Pasador instalado en puerta



Detalle de elemento de cierre



Puerta metálica con pintura terminada



Pintura de puerta en ejecución

Figura 4. Registro fotográfico incorporado en Acta 1: pasadores y pintura de puertas metálicas.



Detalle cerrmiento



Detalle canoas



Detalle bajantes



Detalle desmonte cubierta

4. Ejecución de obra escenarios deportivos

En escenarios deportivos, el Acta 01 registra la ejecución de cerramiento, canoas, mantenimiento de canoas y bajantes y retiro de cubierta en teja de barro. La tabla conserva los ítems que presentan cantidad de referencia en la matriz, incluidos aquellos sin medición a este corte.

Ítem	Actividad resumida	Unidad	Base	Acta 01	Relación	Valor directo Acta 01	Estado de medición
1	Cerramiento en bloque y malla eslabonada.	m	3,6	3,6	100,0 %	$ 3.247.069,44	Medida equivalente
2	Suministro e instalación de canoa en	m	123	123	100,0 %	$ 21.922.536,00	Medida

Ítem	Actividad resumida	Unidad	Base	Acta 01	Relación	Valor directo Acta 01	Estado de medición
	lámina cold rolled.						equivalente
3	Mantenimiento de canoas y bajantes.	m	72,62	72,62	100,0 %	$ 2.423.547,26	Medida equivalente
4	Pintura acrílica exterior.	m2	0	0	Sin base	$ 0,00	Sin cantidad programada en la matriz
5	Mantenimiento de equipo biosaludable.	unidad	5	0	0,0 %	$ 0,00	Sin medida en Acta 01
OE 6	Retiro de cubierta en teja de barro.	m2	33,703	33,703	100,0 %	$ 1.586.941,79	Medida equivalente
OE 7	Reposición de cubierta con teja reutilizada, Superboard y manto.	m2	33,703	0	0,0 %	$ 0,00	Sin medida en Acta 01

El retiro de cubierta en teja de barro registra 33,703 m2 y valor directo de $ 1.586.941,79. La reposición de cubierta sobre estructura existente (OE 7), así como pintura exterior y mantenimiento de equipos biosaludables, no presentan medida o valor de Acta 01.

5. Lectura técnica de los frentes ejecutados

Frente de obra	Descripción de la ejecución registrada	Punto de control técnico para continuidad o cierre
Cubiertas y canales	Mantenimiento de cubierta termoacústica, canoas y bajantes; suministro de canoa y ejecución de estructuras livianas traslúcidas en Centro Vida. En escenarios se registran canoas, mantenimiento de bajantes y retiro de cubierta en teja de barro.	Se verifico pendientes, traslapos, remates, sellos, evacuación de aguas y fijaciones. En cubiertas traslúcidas, continuidad de sellos y fijación mecánica antes de cierre.
Hidrosanitario	Se miden cinco llaves de paso, una grifería push y un abasto metálico para lavamanos en Centro Vida.	Se realiza prueba funcional de apertura, cierre y ausencia de fugas antes de recibir las áreas intervenidas.
Iluminación	Se miden 16 paneles LED empotrables y 2 reflectores LED en Centro Vida.	Se Verifica encendido, fijación, conexión con puesta a tierra donde aplique y documentación técnica exigible de los equipos antes del recibo.
Puertas y accesos	Se registran 14 pasadores instalados y 56,21 m2 de preparación y pintura de puertas metálicas.	Se Comprueba operación de cierre, alineación de pasadores, secuencia de apertura y uniformidad del acabado protector.

Las fotografías permiten identificar frentes de trabajo y elementos instalados o intervenidos.

6. Aspectos ambientales de obra

Las actividades registradas generan aspectos ambientales principalmente por manejo de residuos de cubierta, recortes metálicos, empaques, residuos de pintura o sellantes y material de limpieza. En el caso del retiro de cubierta en teja de barro, la descripción del ítem contempla recuperación de materiales aprovechables.

Aspecto	Relación con el Acta 01	Práctica de gestión a controlar
Residuos de cubiertas	Se mide retiro de 33,703 m2 de cubierta en teja de barro en escenarios deportivos; en Centro Vida se intervienen cubiertas y canales.	Se Separaron elementos recuperables de residuos no aprovechables, se evito caída de material
Pinturas y	La matriz registra pintura de puertas y	productos cerrados y rotulados, proteger superficies

Aspecto	Relación con el Acta 01	Práctica de gestión a controlar
anticorrosivos	acabados para estructuras metálicas de cubiertas traslúcidas.	adyacentes, controlar derrames y gestio de envases, trapos y residuos de lijado según su naturaleza.
Aguas lluvias y limpieza	Se ejecutan canoas, bajantes y sellos de cubierta.	Comprobacion de no descrga de residuos a la red, retiro sedimentos y verificacion libre flujo después de intervenir los elementos de drenaje.
Orden y aseo	Las actividades de cubierta, soldadura, instalaciones y pintura implican sobrantes de obra.	acopios temporales definidos, rutas de retiro y limpieza final por frente para evitar dispersión de materiales.

El contenido ambiental de este informe es de carácter preventivo y de control de obra

7. Planilla de seguridad social

Se aenxa planilla de seguridad social

8. Conclusiones y aspectos para seguimiento

Conclusión o aspecto	Lectura del Acta 01
Avance consolidado	El valor total registrado es $ 91.011.900,74, equivalente a 81,4 % del valor contractual consolidado mostrado en el presupuesto.
Centro Vida	Registra 85,9 % de avance financiero. Se destacan la cubierta termoacústica medida al 100 %, instalaciones hidrosanitarias y luminarias medidas en su totalidad, y obras extras con mediciones parciales o equivalentes según cada ítem.
Escenarios deportivos	Registra 75,9 % de avance financiero. Se miden cerramiento, canoas, mantenimiento de bajantes y retiro de cubierta en teja de barro; otros ítems no presentan medida al corte.
Control de cantidades	Las diferencias de cantidad, particularmente la canoa de Centro Vida y los ítems con medición parcial, deben conciliarse mediante los instrumentos contractuales y de interventoría que correspondan.
Cierre técnico, ambiental y SST	Antes de cierre de cada frente conviene verificar funcionamiento, acabados, limpieza, manejo de residuos y controles SST aplicables. Este informe no incorpora ni compromete anexos no suministrados.

Fin del informe

FIRMA

CONGECON SAS
CARLOS ANDRES HERNANDEZ