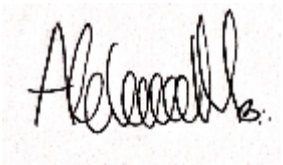
OBJETO: CONSTRUCCIÓN DEL ESPACIO PUBLICO Y EQUIPAMIENTOS DEL PARQUE PRIMAVERA NORTE UBICADO EN EL DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN

INFORME MENSUAL N°11

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

PERIODO: DEL 01 AL 31 DE AGOSTO DE 2026

Elaborado por: **Alejandra García Marín**	**Aprobado por:** **Miguel Herrera Mejía**
Cargo: **Residente técnico Interventoría**	**Cargo:** **Coordinador de Interventoría**
Firma: 	**Firma:** 
Fecha: 04– agosto – 2026	Fecha: 04 – agosto– 2026

MEDELLÍN, AGOSTO DE 2026

CONTENIDO

1. INFORMACIÓN GENERAL 10
1.1 INTRODUCCIÓN 10
1.2 OBJETO DEL INFORME 10
1.3 INFORMACIÓN GENERAL DEL PROYECTO 11
1.4 LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO 14
1.5 ACTIVIDADES DENTRO DEL OBJETO 14
1.5.1. Desarrollo del urbanismo en la franja oriental 15
1.5.2. Edificaciones Dotacionales – Proyecto Parque Primavera (Etapa 1) 16
1.5.3. Edificio Coworking (CW) 16
1.5.4. Edificio Técnico (TC) 16
1.5.5. Edificio Comercio Norte (CN) 17
1.5.6. Edificio Cultural (CLT) 17
1.5.7. Jardín Infantil Buen Comienzo (JIBC) 17
1.5.8. Equipamiento Deportivo Villa Niza 18
1.6 ESTADO INICIAL DE LA ZONA DEL PROYECTO 19
1.6.1. Registro fotográfico estado inicial 20
1.7 RESPONSABILIDADES DEL INTERVENTOR 21
2. ÁREA TÉCNICA 21
2.1 INFORMACIÓN DEL CONTRATO DE OBRA E INTERVENTORÍA 21
2.1.1. Contrato de obra 21
2.1.2. Contrato de interventoría 23
2.2 PLAZO 25
2.2.1. Contrato IA 947 de 2025 25
2.2.2. Contrato IA 1050 de 2025 25
2.3 VIGENCIA DE LAS GARANTÍAS 25
2.3.1. Garantías contrato de obra 25
2.3.2. Garantías contrato de interventoría 33
2.4 VALOR INICIAL DEL CONTRATO 34
2.4.1. Contrato IA 947 de 2025 34
2.4.2. Contrato IA1050 de 2025 37
2.4.3. Adiciones contrato de obra 39

2.4.4. Adiciones contrato de interventoría 40
2.5 ESTADO DEL ANTICIPO 40
2.5.1. Contrato IA 947 de 2025 40
2.5.2. Contrato IA 1050 de 2025 48
2.6 ESTADO DE ACTAS DE PAGO 48
2.6.1. Contrato IA 947 de 2025 48
2.6.2. Contrato IA 1050 de 2025 49
2.7 VALOR DE LAS ACTAS EN TRÁMITE 50
2.7.1. Contrato IA 947 de 2025 50
2.7.2. Contrato IA 1050 de 2025 52
2.8 DESCRIPCIÓN Y CANTIDADES DEL PROYECTO 52
2.9 ANÁLISIS DE CANTIDADES CONTRACTUALES 53
2.10 ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS OBRAS EXTRAS 53
2.11 ACTIVIDADES EJECUTADAS DURANTE EL PERIODO 72
2.11.1. Actividades realizadas en obra 72
2.11.2. Actividades de la interventoría 116
2.12 LISTADO DE PLANOS ENTREGADOS AL CONTRATISTA 118
2.13 CONTROL DE PROGRAMACIÓN Y FLUJO DE INVERSIÓN 119
2.14 MODIFICACIÓN DE DISEÑOS Y/O ESPECIFICACIONES QUE SE HAYAN PRESENTADO 130
2.15 RESULTADOS DE ENSAYOS Y PRUEBAS CON LAS RESPECTIVAS CONCLUSIONES 133
2.16 CERTIFICADOS DE CALIDAD DE LOS MATERIALES 155
2.17 CERTIFICADO DE CALIBRACIÓN ACTUALIZADA DE EQUIPOS 156
3. ÁREA ADMINISTRATIVA 156
3.1 REMISIÓN ACTAS DE COMITÉ 157
3.2 ACTAS DE REUNIONES EXTERNAS 157
3.3 RESUMEN ESTADO DE SUBCONTRATOS 158
3.4 INFORMACIÓN SOBRE PERSONAL PROFESIONAL DE OBRA E INTERVENTORÍA 164
3.4.1. Personal profesional contratista 164
3.4.2. Personal profesional interventoría 166
3.5 REVISIÓN DE LA SEGURIDAD SOCIAL 169
3.6 CONTROL DE EQUIPO 169

3.7 REGISTRO FOTOGRÁFICO EN DIGITAL 171
3.8 BITÁCORA DE OBRA 171
3.9 COPIA DE CORRESPONDENCIA ENVIADA Y RECIBIDA ENTRE EL CONTRATISTA, INTERVENTORÍA Y LA EDU 171
3.9.1. Correspondencia enviada 171
3.9.2. Correspondencia recibida 171
3.10 INFORMES SEMANALES 171
3.11 CONTROL CLIMATOLÓGICO 172
4. COMPONENTE BIM 174
4.1. Objetivo General: 174
4.2 Objetivos Específicos: 174
4.3 GESTION DEL (CDE) ENTORNO DE DATOS COMPARTIDOS, ATRAVES DEL (ACC) AUTODESK CONSTRUCTION CLOUD. 174
4.3.1 Flujo de revisión y/o aprobación de informes semanales. 175
4.4 ESTADO DE AVANCE DE ACTUALIZACIÓN DE LA PROGRAMACIÓN DE OBRA PARA LA EJECUCIÓN DE LA SIMULACIÓN CONSTRUCTIVA 4D Y 5D. 176
4.5 GESTIONES BIM REALIZADAS POR PARTE DE LA INTERVENTORÍA DURANTE EL PERÍODO DEL 01 AL 31 DE AGOSTO DE 2026. 176
5. ÁREA CONTABLE Y FINANCIERA 182
5.1 CONTROL DE PRESUPUESTO E INVERSIÓN 182
5.2 BALANCE PRESUPUESTAL 183
5.3 PROYECCIÓN DE OBRA 184
6. CONCLUSIONES, COMENTARIOS Y OBSERVACIONES 186
6.1 Técnico 186
6.2 Calidad 190
6.3 BIM 191
6.4 Financiero. 192
6.5 Programación 192

LISTA DE TABLAS

Tabla 1. Generalidades contrato de obra 21
Tabla 2. Generalidades contrato de interventoría. 23
Tabla 3. Póliza No. 65-45-101094660 - Vigencia hasta 13/04/2032. 30
Tabla 4. Póliza No 65-40-101083760 Vigencia hasta 13/04/2027 31
Tabla 5. Póliza No 65-45-101095360 Vigencia hasta 13/04/2032. 33
Tabla 6. Valor total del contrato 35
Tabla 7. Apropiación presupuestal Contrato IA 947 de 2025 36
Tabla 8. Apropiación presupuestal Adición No 1 Contrato IA 947 de 2025 36
Tabla 9. Apropiación presupuestal Adición No 2 Contrato IA 947 de 2025 37
Tabla 10. Valor total del contrato de interventoría 37
Tabla 11. Apropiación presupuestal Adición No 2 Contrato IA 1050 de 2025 39
Tabla 12. Cuadro resumen de modificaciones al contrato de obra IA 947 de 2025 39
Tabla 13. Cuadro resumen de modificaciones al contrato de interventoría IA 1050 de 2025. 40
Tabla 14. Cuadro resumen valores anticipo por Contrato interadministrativo 40
Tabla 15. Cuadro resumen valores anticipo y condiciones de amortización 41
Tabla 16. Resumen nuevo propuesta del PIA 41
Tabla 17. Cuadro resumen valores invertidos durante el mes de agosto de 2026 42
Tabla 18. Cuadro resumen valores consignados por rendimientos financieros. 46
Tabla 19. Resumen Actas de obra Contrato IA 947 de 2025 49
Tabla 20. Resumen Actas Contrato IA 1050 de 2025 49
Tabla 21. Presupuesto por capítulos 52
Tabla 22. Resumen de estado de obras extras aprobadas a la fecha Completado correctamente 54
Tabla 23. Análisis de % según informes semanales mes de agosto de 2026. 120
Tabla 24.Relación de actas de comité. 157
Tabla 25. Actas de reuniones externas 157
Tabla 26. Relación de subcontratista de obra. 158
Tabla 27. Relación del personal profesional de contratista. 164
Tabla 28. Relación del personal profesional de la interventoría. 166
Tabla 29. Resumen días activos de maquinaria mes de agosto de 2026. 170
Tabla 30. Relación informes semanales de avance 171
Tabla 31. Cuadro de control del clima mes de agosto de 2026 173
Tabla 32.Relación acta de comité BIM mes de agosto 2026 182

LISTA DE ILUSTRACIONES

Ilustración 1. Ubicación general de polígonos del Proyecto 14
Ilustración 2. Proyección general de las obras a ejecutar 14
Ilustración 3. Estado inicial de cerramientos....20
Ilustración 4. Estado inicial del predio....20
Ilustración 5. Notificación aseguradora otrosí N°2 25
Ilustración 6. Notificación aseguradora otrosí N°4 27
Ilustración 7. Notificación aseguradora otrosí N°5 28
Ilustración 8. Notificación aseguradora otrosí N°6 29
Ilustración 9. Apropiación presupuestal Contrato IA 1050 de 2025 38
Ilustración 10. Apropiación presupuestal Adición No 1 Contrato IA 1050 de 2025....38
Ilustración 11. Detalle transferencia de rendimientos financieros octubre y noviembre de 2025 43
Ilustración 12. Detalle transferencia de rendimientos financieros noviembre 2025 44
Ilustración 13. Detalle transferencia de rendimientos financieros diciembre 2025....44
Ilustración 14. Detalle transferencia de rendimientos financieros enero 2026 45
Ilustración 15. Detalle transferencia de rendimientos financieros febrero 2026. 45
Ilustración 16. Detalle transferencia de rendimientos financieros marzo 2026. 46
Ilustración 17. Clausula aplicable al nuevo plazo de amortización del anticipo. Imagen obtenida del documento oficial en el SECOP 48
Ilustración 18. Registro fotográfico control topográfico 72
Ilustración 19. Registro fotográfico construcción de ataguía....73
Ilustración 20. Registro fotográfico construcción de zapatas, vástagos y contrafuertes 74
Ilustración 21. Construcción de lleno en geobags en muro de protección del rio. 75
Ilustración 22. Construcción de micropilotes....76
Ilustración 23. Muros equipamiento cultural....78
Ilustración 24. Morteros y pisos equipamiento cultural 80
Ilustración 25. Estructura y placas para cielos....82
Ilustración 26. Puentes de conexión pasarela CBB y edificio Cultural. 84
Ilustración 27. Instalación de redes internas....87
Ilustración 28. Actividades en la cubierta Edif. Cultural. 88
Ilustración 29. Puertas módulo 3 Edif. Cultural. 90
Ilustración 30. Actividades en el Jardín interno Edif. Cultural. 91
Ilustración 31. Localización y replanteo urbanismo norte 92
Ilustración 32. Pasarelas z1, z2, y Carabobo....93
Ilustración 33. Avance estructura pasarela Carabobo. 94
Ilustración 34.. Edificio coworking....95
Ilustración 35. Edificio técnico norte. 96
Ilustración 36. Obras de urbanismo. 98
Ilustración 37. Actividades teatrino sur. 99
Ilustración 38. Actividades Puente provisional del Metro. 100
Ilustración 39. Instalación de geotextil. 101
Ilustración 40. Llenos con base granular 101
Ilustración 41. Colocación de concreto para solado. 103

Ilustración 42. Excavación y anillado para pilas.....104
Ilustración 43. Armado de refuerzo estructural para pilas.....104
Ilustración 44. Armado de refuerzo vigas y columnas 105
Ilustración 45. Vaciado de concreto de 28 Mpa para pilas.....107
Ilustración 46. Construcción de micropilotes.....108
Ilustración 47. Ejecución de actividades edificio deportivo. 110
Ilustración 48. Actividades en Estructura. 111
Ilustración 49. Actividades en Cimentaciones.....115
Ilustración 50. Curva S de avance físico mes de agosto de 2026 127
Ilustración 51. Curva S de avance financiero mes de agosto de 2026 128
Ilustración 52. Índice de desempeño del cronograma (SPI)mes de agosto de 2026 128
Ilustración 53. Ejecución de actividades de ataguía temporal para inspección de la traviesa existente. 131
Ilustración 54. Control topográfico estructuras varias 134
Ilustración 55. Pruebas de estanqueidad de redes.....135
Ilustración 56. Pruebas de estanqueidad de redes.....136
Ilustración 57. Control de dosificación y fluidez 137
Ilustración 58. Curado de elementos de concreto.....138
Ilustración 59. Gráfico 1 resistencias lechadas.....139
Ilustración 60. Gráfico 2 resistencias lechadas.....140
Ilustración 61. Gráfico 3 resistencias lechadas.....140
Ilustración 62. Gráfico 4 resistencias lechadas.....141
Ilustración 63. Gráfico 5 resistencias lechadas.....141
Ilustración 64. Gráfico 5 resistencias lechadas.....142
Ilustración 65. Gráfico 6 resistencias lechadas.....142
Ilustración 66. Gráfico 6 resistencias lechadas.....143
Ilustración 67. Gráfico 1 resistencias lechadas.....144
Ilustración 68. Gráfico 2 resistencias lechadas.....144
Ilustración 69. Gráfico 1 Resistencias concretos 21 MPa. 145
Ilustración 70. Gráfico 1 Resistencias concretos 28 MPa. 146
Ilustración 71. Gráfico 2 Resistencias concretos 28 MPa. 146
Ilustración 72. Gráfico 3 Resistencias concretos 28 MPa. 147
Ilustración 73. Gráfico 4 Resistencias concretos 28 MPa. 147
Ilustración 74. Gráfico 5 Resistencias concretos 28 MPa. 148
Ilustración 75. Gráfico 6 Resistencias concretos 28 MPa. 148
Ilustración 76. Gráfico 7 Resistencias concretos 28 MPa. 149
Ilustración 77. Gráfico 8 Resistencias concretos 28 MPa. 149
Ilustración 78. Gráfico 1 Resistencias concretos 28 MPa. 150
Ilustración 79. Prueba de Estanqueidad Módulos 2 y3. 151
Ilustración 80. Prueba de Estanqueidad Módulos 2 y3. 152
Ilustración 81. Prueba de Estanqueidad Módulos 2 y3. 153
Ilustración 82. Listado de procesos y materiales. 154
Ilustración 83. Gestión de la documentación ACC- Módulo Revisiones 175
Ilustración 84 Cronograma ACC-módulo planificación. 176
Ilustración 85. Actividades en ejecución representadas en el modelo.....177

Ilustración 86 Activos ACC 178
Ilustración 87. Simulación en 4D en Navisworks y posible segregación de master y federados 179
Ilustración 88. Simulación en 4D en Navisworks y posible segregación de master y federados 179
Ilustración 89. Observaciones modelo pasarela Carabobo.....180
Ilustración 90. Incidencias en la plataforma ACC 181
Ilustración 91. Resumen Actas Contrato IA 947 de 2025 por contrato interadministrativo ...183
Ilustración 92. Resumen Actas Contrato IA 1050 de 2025 por contrato interadministrativo....183

LISTA DE ANEXOS

1. ANEXOS AREA TECNICA.

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

2. ANEXOS AREA ADMINISTRATIVA

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

3. ANEXO AREA CONTABLE Y FINANCIERA

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

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1 INTRODUCCIÓN

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

Durante el período objeto del presente informe, se resalta el avance en la ejecución de los equipamientos contemplados dentro del alcance del proyecto, incluyendo el equipamiento deportivo, Cancha Villa Niza, el cual junto al Jardín Infantil Buen Comienzo se encuentran en fase de desarrollo constructivo.

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

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

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

1.2 OBJETO DEL INFORME

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

En este documento se destacan los aspectos más relevantes del periodo en relación con la ejecución de las actividades, el control de calidad y el seguimiento de los trabajos, en cumplimiento de los plazos establecidos y del alcance contractual.

1.3 INFORMACIÓN GENERAL DEL PROYECTO

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

El alcance del presente contrato comprende la ejecución de un macroproyecto urbano integral, el cual contempla (6) equipamientos públicos, distribuidos de la siguiente manera: en la zona norte del polígono: (i) un edificio destinado a la zona técnica y administrativa del parque, que incluye un local comercial o espacio de coworking; (ii) un edificio con oferta comercial; (iii) un Recreo Cultural, el cual dispone de terraza habitable, dos (2) teatrinos y espacios interiores destinados al desarrollo de actividades artísticas y culturales; y, hacia la zona sur, (iv) la ejecución del equipamiento Jardín Infantil Buen Comienzo y construcción del equipamiento deportivo Cancha Villa Niza (v y vi). Estos últimos se incorporan como parte integral del objeto y alcance del presente contrato, con las implicaciones técnicas, administrativas, financieras y de plazo a que haya lugar.

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

Entre las actividades que se desarrollaron se encuentran las siguientes:

- Preliminares (instalaciones provisionales, replanteo).
- Retiros y demoliciones (retiros, demoliciones).
- Movimientos de tierra y excavaciones (excavación y retiro de material, llenos,

entibados, cargue transporte y botada de material).
- Obras de contención y ataguías en quebradas o ríos.
- Obras de urbanismo.
- Estructuras metálicas.
- Concretos.
- Acero de Refuerzo.
- Mampostería.
- Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias.
- Aparatos Sanitarios y muebles.
- Carpintería Metálica y Madera.
- Revoques, enchapes y pinturas.
- Pisos.
- Cubiertas.
- Obras Varias.
- Instalaciones Eléctricas.
- Sistema Contra incendios.
- Intervenciones Silviculturales.
- Arqueología.
- Gestión social y comunicaciones.
- Gestión ambiental.
- Seguridad y salud en el trabajo.
- Plan de manejo de tránsito.

Adición 1: Contrato Interadministrativo No. 106151 de 2025 Jardín Buen Comienzo.

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

Adición 2: EQUIPAMIENTO DEPORTIVO VILLA NIZA:

Contrato Interadministrativo No. 6700044762 de 2025, suscrito entre La Empresa de desarrollo Urbano (EDU) y la SIF, cuyo objeto es "CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA REALIZAR LOS DISEÑOS COMPLEMENTARIOS, MANTENIMIENTO, REMODELACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE ESCENARIOS DEPORTIVOS Y LOS ESPACIOS PÚBLICOS ASOCIADOS EN EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN.

EDIFICIO DEPORTIVO VILLA NIZA

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

- PORTERÍA ACCESO CANCHA

- Preliminares
- Movimientos de tierra
- Concretos
- Acero/mallas/estructura metálica
- Pisos
- Carpintería metálica
- Filtros

- CANCHA VILLA NIZA

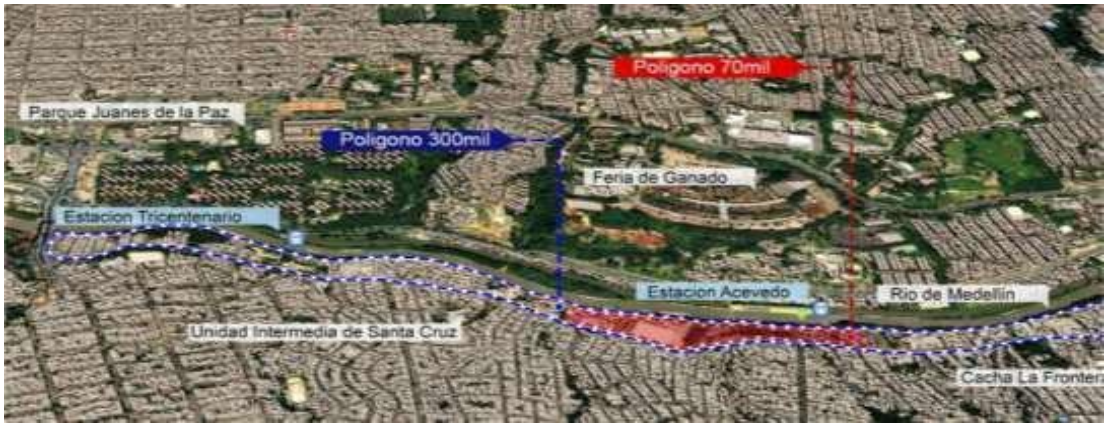
- Retiros
- Demoliciones
- Excavación y retiro de material

- Llenos
- Acero/mallas/estructura metálica
- Filtros

1.4 LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO

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

Ilustración 1. *Ubicación general de polígonos del Proyecto*



1.5 ACTIVIDADES DENTRO DEL OBJETO

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

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



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

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

1.5.1. *Desarrollo del urbanismo en la franja oriental*

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

- Senderos peatonales y ciclorrutas diseñados bajo criterios de accesibilidad universal.

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

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

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

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

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

1.5.3. *Edificio Coworking (CW)*

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

1.5.4. *Edificio Técnico (TC)*

- El Edificio Técnico (TC) corresponde a una construcción de un nivel en sistema

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

1.5.5. *Edificio Comercio Norte (CN)*

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

1.5.6. *Edificio Cultural (CLT)*

- El Edificio Cultural (CLT) es el equipamiento más destacado dentro del conjunto, tanto por su jerarquía como por su vocación comunitaria. Está conformado por tres edificaciones independientes (CLT1, CLT2 y CLT3), que se conectan a través de una plataforma peatonal.
- Todas las edificaciones se resuelven en sistema aporticado de concreto y de un solo nivel.
- Las cubiertas se diseñan como espacios de integración peatonal, ampliando la superficie útil del parque.
- Entre los volúmenes principales se conserva la independencia estructural mediante separaciones adecuadas y una plataforma conectora que no compromete la movilidad libre de las edificaciones.

1.5.7. *Jardín Infantil Buen Comienzo (JIBC)*

El Edificio Jardín Infantil Buen Comienzo (JIBC), incorporado al contrato mediante la Adición No. 1, corresponde al diseño y construcción de un centro de desarrollo y aprendizaje para la primera infancia, concebido a partir de espacios funcionales que garantizan condiciones adecuadas de seguridad, higiene, accesibilidad y estimulación integral para sus usuarios.

El programa arquitectónico contempla áreas pedagógicas especializadas, entre las que se destacan la sala de expresión corporal, la sala para gateadores y caminadores y la sala cuna, orientadas al fortalecimiento del desarrollo psicomotor, cognitivo y social de los niños. De igual forma, incorpora una sala de lactancia y un área recreativa destinadas al bienestar, la interacción y el fortalecimiento de los

vínculos afectivos.

En materia de atención y cuidado, el equipamiento dispone de espacios complementarios como sala para cambio de pañales, baño de aprendizaje para el control de esfínteres y baterías sanitarias diferenciadas para niños y adultos, diseñadas bajo criterios de ergonomía, accesibilidad y salubridad.

El proyecto incluye además áreas de apoyo operativo y de servicios internos, tales como lavandería y nutrición, esenciales para el adecuado funcionamiento del centro y el cumplimiento de las condiciones sanitarias requeridas. Adicionalmente, contempla un solárium como espacio controlado para el desarrollo de actividades al aire libre.

Como complemento a su función principal, el equipamiento incorpora en el nivel 1 una zona comercial y baterías sanitarias de uso público, así como una zona de lavandería externa y un punto de clasificación y reciclaje para la gestión de residuos generados en el parque.

En conjunto, la propuesta arquitectónica responde a criterios de funcionalidad, calidad espacial y eficiencia operativa, contribuyendo al desarrollo integral de la primera infancia y garantizando el adecuado funcionamiento del establecimiento y de los servicios asociados.

1.5.8. *Equipamiento Deportivo Villa Niza*

- El equipamiento deportivo Villa Niza que hace parte del contrato No. IA 947 DE 2025 mediante el OTROSÍ No.4 firmado en la fecha 22/05/2026, el cual contempla adición de recursos, ampliación de alcance, incorporación de obras extra correspondientes a la ejecución de las actividades del Equipamiento deportivo.

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

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

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

para garantizar la adecuada operación, mantenimiento y funcionalidad del centro deportivo.

- Por su parte, el componente comercial está conformado por 3 locales comerciales con sus respectivas terrazas. Este espacio ha sido concebido como un complemento al equipamiento deportivo, permitiendo la oferta de servicios de alimentación, hidratación y atención a los usuarios, contribuyendo a mejorar la experiencia y permanencia de los visitantes dentro del complejo.

- Además el área de primer piso cuenta con de un gimnasio al aire libre y zonas verdes que complementan el entorno de la zona comercial.

1.6 ESTADO INICIAL DE LA ZONA DEL PROYECTO

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

Se deja constancia de lo anterior mediante el registro fotográfico inicial y el levantamiento de actas de vecindad y entorno en donde queda el registro a través de fotografías y observaciones del estado actual de las vías y el espacio público en el área de influencia del proyecto, dando cumplimiento a lo estipulado en las condiciones de contratación, ejecución y ficha técnica del contrato de obra. Así mismo para la adición del Equipamiento Deportivo Cancha Villa Niza se realizó la inspección del estado inicial del área destinada para la construcción del proyecto, evidenciando que corresponde a una zona con intervención previa asociada al proyecto principal, para el cual ya se encuentran debidamente formalizadas las actas de vecindad. En consideración a la naturaleza específica de las obras a ejecutar y a la distancia existente entre el área de intervención y las edificaciones circundantes, al igual que para el equipamiento Jardín Infantil Buen Comienzo no se considera necesario la elaboración de nuevas actas de vecindad para este frente nuevo de obra.

Adicionalmente, se hizo revisión y observaciones sobre técnica constructiva presentada por el contratista, documento que contuviese la metodología de trabajo a implementar, como requisito previo al inicio de las obras. Este documento se describe, entre otros aspectos, la logística de acceso y circulación de vehículos y maquinaria pesada, así como los procedimientos constructivos para la ejecución de pilas de fundación con micropilotes con una profundidad máxima de 9.40 metros,

complementadas con micropilotes para alcanzar la profundidad de desplante de acuerdo con los estudios geotécnicos, logrando profundidades entre 8,50 m de 19,50. De igual forma, consideró las condiciones asociadas a la intersección con el colector de la red sanitaria existente, así como la proximidad a obras vecinas relevantes, tales como el tanque Aquacell, la cancha del Inder y las zonas destinadas para el acopio de materiales, garantizando en todo momento la integridad de estas infraestructuras y la adecuada coordinación de las actividades constructivas.

1.6.1. *Registro fotográfico estado inicial*

Ilustración 3. Estado inicial de cerramientos



Ilustración 4. Estado inicial del predio



1.7 RESPONSABILIDADES DEL INTERVENTOR

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

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

2. ÁREA TÉCNICA

2.1 INFORMACIÓN DEL CONTRATO DE OBRA E INTERVENTORÍA

2.1.1. *Contrato de obra*

Tabla 1. Generalidades contrato de obra

NÚMERO DE CONTRATO:	IA 947 DE 2025
CONTRATANTE:	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO – EDU
NIT CONTRATANTE:	800.223.337-6
DOMICILIO CONTRATANTE:	Carrera 49 No. 44-94, teléfono 5115227
CONTRATISTA:	CONSORCIO PARQUE PRIMAVERA Conformado por: CONINTEL S.A. 50%, LUIS ALBERTO ARANGO ARREDONDO 50%
NIT CONTRATISTA:	901985277-8
DOMICILIO CONTRATISTA:	Calle 11 No. 43B-50 Ed. Parque Empresarial

	Calle Once
REPRESENTANTE LEGAL:	JULIO CESAR VELEZ ORTIZ
OBJETO:	"CONSTRUCCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS DEL PARQUE PRIMAVERA NORTE UBICADO EN EL DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN"
VALOR INICIAL:	$ 113.282.285.220,00 INCLUIDO AU + SOCIAL +GMSA +SST RIESGO+POLIZAS
OTROSÍ No 01	Las partes acuerdan la aprobación e incorporación de las obras extra OE01, OE02, OE03, OE05, OE06, OE07, OE08 cuya descripción y justificación se encuentra detallada en los documentos anexos al acta respectiva.
OTROSÍ No 02 ADICIÓN No 01:	$ 23.276.605.107 INCLUIDO AU + SOCIAL +GMSA +SST RIESGO+POLIZAS, además se incluye la incorporación de las obras extras OE09, OE10, OE11, OE12, OE13, OE14, OE15, OE16 y OE17.
OTROSÍ No 03	Las partes, de común acuerdo y con el objetivo de preservar el equilibrio económico del contrato, garantizar la continuidad de las obras y asegurar la correcta ejecución técnica de proyecto conforme a las condiciones reales de campo, convienen modificar la forma de amortización del anticipo inicialmente pactada, incorporación de obras extras e inclusión asegurado pólizas.
OTROSI No 04 ADICIÓN No 02:	$ 11.651.149.841 INCLUIDO AU + SOCIAL +GMSA +SST RIESGO+POLIZAS, además se incluye la incorporación de las obras extras OE562, OE563, OE567 y OE568. E inclusión de asegurado pólizas (INDER).
OTROSI No 05:	Las partes acuerdan la aprobación e incorporación de las obras extra OE682, OE683, OE684 cuya descripción y justificación se encuentra detallada en los documentos anexos al acta de convenio No 5.

OTROSI No 06:	Las partes acuerdan la aprobación e incorporación de las obras extra OE685, OE686, OE687, OE688, OE689, OE690, OE691, OE692, OE693, OE701, OE702 cuya descripción y justificación se encuentra detallada en los documentos anexos al acta de convenio No 6 e Inclusión de asegurado en pólizas a EPM.
OTROSI No 07:	Las partes acuerdan la aprobación e incorporación de las obras extra OE 694, OE 695, OE 696, OE 697, OE 698 OE 699, OE 700, OE 705, OE 706, OE 707 y OE 708 cuya descripción y justificación se encuentra detallada en los documentos anexos al otrosí No.7 e INCLUSIÓN ASEGURADO PÓLIZAS (Aguas Nacionales EPM S.A. E.S.P.) e Inclusión de asegurado en pólizas a EPM.
VALOR TOTAL DEL CONTRATO:	$ 148.210.040.168,00 INCLUIDO AU + SOCIAL +GMSA +SST RIESGO+POLIZAS
FECHA DE INICIO:	20 de octubre de 2025
PLAZO INICIAL:	540 DÍAS
FECHA DE INICIO – FECHA DE TERMINACIÓN:	Inicio: 20 de octubre de 2025 Terminación: 12 de abril de 2027
AMPLIACION EN TIEMPO:	N. A
FECHA DE TERMINACIÓN ACTUALIZADA:	N. A

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

2.1.2. *Contrato de interventoría*

Tabla 2. Generalidades contrato de interventoría.

NÚMERO DEL CONTRATO/CONVENIO:	IA 1050 DE 2025
CONTRATANTE:	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO

NIT CONTRATANTE:	800.223.337-6
DOMICILIO CONTRATANTE:	Carrera 49 No. 44-94, teléfono 5115227
CONTRATISTA:	CONSORCIO TRACON 77 Conformado por: CONSTRUCTORA TRAINPRO S.A.S. 50%, CONINTEC S.A.S. 40% TEAM INGENIERÍA Y CONSULTORÍA S.L. 10%
OBJETO DEL CONTRATO/CONVENIO:	"INTERVENTORÍA INTEGRAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS DEL PARQUE PRIMAVERA NORTE UBICADO EN EL DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN".
NIT INTERVENTORÍA:	901.993.237-7
DOMICILIO INTERVENTORÍA:	Calle 71 Sur No. 35-340 SABANETA – ANTIOQUIA
REPRESENTANTE LEGAL:	LUISA FERNANDA COSSIO MUÑOZ
SUPERVISOR:	MATEO FELIPE YEPES TAMAYO
LÍDER:	MÓNICA MARCELA VÉLEZ HERNÁNDEZ
VALOR INICIAL DEL CONTRATO:	$ 4.766.443.488,00 Incluido IVA
OTROSÍ No 01 ADICIÓN No 01:	$1.309.869.096 Incluido IVA
OTROSÍ No 02 ADICIÓN No 02:	$ 549. 466.304 incluido IVA
VALOR TOTAL DEL CONTRATO:	$ 6.625.778.888,00 Incluido IVA
PLAZO INICIAL DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO:	540 días Calendario
FECHA DE INICIO – FECHA DE TERMINACIÓN:	Inicio: 20 de octubre de 2025 Terminación: 12 de abril de 2027
SUSPENSIÓN:	N/A
REINICIO:	N/A

AMPLIACION EN TIEMPO:	N/A

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

2.2 PLAZO

2.2.1. *Contrato IA 947 de 2025*

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

2.2.2. *Contrato IA 1050 de 2025*

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

2.3 VIGENCIA DE LAS GARANTÍAS

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

2.3.1. *Garantías contrato de obra*

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

Ilustración 5. Notificación aseguradora otrosí N°2

TOMADOR	POLIZA DE SEGURO DE	POLIZA / ENDOSO
CONSORCIO PARQUE PRIMAVERA	TODO RIESGO CONSTRUCCION Y/O MONTAJE	2283 / 5
CL 11 # 43 B 50 OF 401 MEDELLÍN ANTIOQUIA NIT: 9019852778	LUGAR Y FECHA DE EMISION - VIGENCIA MEDELLÍN, 16/03/2026. VIGENCIA INICIACION - LAS 0HS DEL 12/03/2026, VIGENCIA DE TERMINACION - LAS 0HS DEL 12/04/2027.	
	NUMERO DE FACTURA	12 - 0002283 / 005

ASEGURADO	BENEFICIARIO
CONSORCIO PARQUE PRIMAVERA CL 11 # 43 B 50 OF 401 MEDELLÍN ANTIOQUIA NIT: 9019852778	CONSORCIO PARQUE PRIMAVERA CL 11 # 43 B 50 OF 401 MEDELLÍN ANTIOQUIA NIT: 9019852778
MODIFICACION CON VALOR	**CODIGO DE VERIFICACION :** 12000022830059MIID202603161229257 Dando cumplimiento a lo estipulado en la Circular Conjunta 001 del 20 de agosto de 2021 emitida por la Superintendencia Financiera de Colombia informamos que mediante el correo electrónico certificacionespolizas@berkley.com.co podrá solicitar cualquier requerimiento orientado a absolver consultas sobre este documento.

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

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

CONDICIONES PARTICULARES DE LA COBERTURA

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

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

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

Firma Autorizada

EL TOMADOR

CODIGO DE PRODUCTO Y NOTA TECNICA REGISTRADO EN LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA :
01052025 1347 P 12 00000000000TRC09 0001 y 01052025 1347 NTP 12 00000000000TRC09

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Berkley International Seguros Colombia S.A | NIT 900.814.916

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

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

COMPAÑÍA ASEGURADORA: SEGUROS DEL ESTADO S.A.

Ilustración 6. Notificación aseguradora otrosí N°4

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

Medellín, junio 01 de 2026

Señores
BMS RASHER
La Ciudad

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

Cordial saludo,

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

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

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

Agradecemos su comprensión y quedamos atentos a cualquier inquietud.

Cordialmente,

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

COMPAÑÍA ASEGURADORA: SEGUROS DEL ESTADO S.A.

Ilustración 7. *Notificación aseguradora otrosí N°5*

TOMADOR	POLIZA DE SEGURO DE	POLIZA / ENDOSO
CONSORCIO PARQUE PRIMAVERA	RC EXTRACONTRACTUAL DERIVADA DE TODO RIESGO CON	27843 / 7
CLL 11 # 43 B 50 OF 401 MEDELLÍN ANTIOQUIA	LUGAR Y FECHA DE EMISION - VIGENCIA	
NIT: 9019852778	MEDELLÍN, 02/06/2026. VIGENCIA INICIACION - LAS 0HS DEL 02/06/2026, VIGENCIA DE TERMINACION - LAS 0HS DEL 12/04/2027.	
	NUMERO DE FACTURA	06 - 0027843 / 000

CARATULA

==========

RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL DERIVADA DE TODO RIESGO CONSTRUCCIÓN

==========

POR MEDIO DEL PRESENTE ENDOSO LA COMPAÑIA CERTIFICA TENER CONOCIMIENTO DEL OTROSÍ No.4
ADICIÓN DE RECURSOS – AMPLIACIÓN DE ALCANCE – INCORPORACIÓN DE OBRAS EXTRA

– INCLUSIÓN INDER PÓLIZAS COMO ASEGURADO Y BENEFICIARIO ADICIONAL

EL VALOR ASEGURADO INCLUYE LAS OBRAS EXTRA OE 562, OE 563, OE 567, OE 568, OE 682, OE 683, OE684

DEMAS TERMINOS NO MODIFICADOS POR EL PRESENTE, PERMANECEN IGUAL

POR MEDIO DEL PRESENTE ENDOSO LA COMPAÑIA CERTIFICA TENER CONOCIMIENTO DEL OTROSÍ No.5
(INCORPORACIÓN DE OBRAS EXTRA)

ACUERDAN:
CLÁUSULA PRIMERA: INCORPORACIÓN DE OBRAS EXTRAS: Las partes acuerdan la incorporación de las obras extra, OE 682, OE 683, OE 684, cuya descripción y justificación se encuentra detallada en los documentos anexos al presente acuerdo.

ASEGURADO ADICIONAL:
SE ACEPTA A EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU- Y DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN. Y UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL BUEN COMIENZO COMO ASEGURADO ADICIONAL, INDER, UNICAMENTE POR LA RESPONSABILIDAD SOLIDARIA DEL ASEGURADO PRINCIPAL DE LA PÓLIZA

CONTINUA

CÓDIGO NOTA TECNICA REGISTRADO EN LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA : 01082023-1347-NT-P-06-RCG007

Ilustración 8. Notificación aseguradora otrosí N°6

TOMADOR	POLIZA DE SEGURO DE	POLIZA / ENDOSO
CONSORCIO PARQUE PRIMAVERA	RC EXTRACONTRACTUAL DERIVADA DE TODO RIESGO CON	27843 / 10
CLL 11 # 43 B 50 OF 401 MEDELLÍN ANTIOQUIA	LUGAR Y FECHA DE EMISION - VIGENCIA	
NIT: 9019852778	MEDELLÍN, 13/08/2026. VIGENCIA INICIACION - LAS 0HS DEL 12/08/2026, VIGENCIA DE TERMINACION - LAS 0HS DEL 12/04/2027.	
	NUMERO DE FACTURA	06 - 0027843 / 000

CARATULA

==========

RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL DERIVADA DE TODO RIESGO CONSTRUCCIÓN

==========

MEDIANTE EL PRESENTE ENDOSO, SE ACLARA EL LISTADO DE ASEGURADOS Y BENEFICIARIOS ADICIONALES:

- EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU-
- DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN
- UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL BUEN COMIENZO
- INSTITUTO DE DEPORTES Y RECREACIÓN DE MEDELLÍN -INDER
- EMPRESAS PÚBLICAS DE MEDELLÍIN -EPM

ASEGURADO ADICIONAL:

SE ACEPTA A • EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU- • DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN • UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL BUEN COMIENZO • INSTITUTO DE DEPORTES Y RECREACIÓN DE MEDELLÍN -INDER • EMPRESAS PÚBLICAS DE MEDELLÍIN -EPM COMO ASEGURADO ADICIONAL, UNICAMENTE POR LA RESPONSABILIDAD SOLIDARIA DEL ASEGURADO PRINCIPAL DE LA PÓLIZA

BENEFICIARIO ADICIONAL:

SE ACEPTA A• EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU- • DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN • UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL BUEN COMIENZO • INSTITUTO DE DEPORTES Y RECREACIÓN DE MEDELLÍN -INDER • EMPRESAS PÚBLICAS DE MEDELLÍIN -EPM COMO BENEFICIARIO SI PARA EFECTOS DEL SINIESTRO PUDIERE SER CONSIDERADO COMO UN TERCERO. SE EXCLUYE CUALQUIER TIPO DE RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL.

ACTIVIDAD:

CONSTRUCCIÓN

TERRITORIALIDAD:

Colombia

INTERES ASEGURABLE:

Se cubren los perjuicios patrimoniales y extrapatrimoniales derivados de la responsabilidad civil que le sea

CONTINUA

CÓDIGO NOTA TECNICA REGISTRADO EN LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA : 01082023-1347-NT-P-06-RCG007

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

AMPAROS	VIGENCIA	VALOR ASEGURADO
Aceptación de Postura		
CUMPLIMIENTO	12/09/2025 - 06/03/2028	$ 22.311.778.065,00
BUEN MANEJO DEL ANTICIPO	12/09/2025 - 06/03/2027	$ 11.328.228.522,00
SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E NDEMNIZACIONES	12/09/2025 - 06/03/2030	$ 22.656.457.044,00
ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA	5 años	$ 22.656.457.044,00
Acta de inicio		
CUMPLIMIENTO	20/10/2025 – 13/04/2028	$ 22.656.457.044,00
BUEN MANEJO DEL ANTICIPO	20/10/2025 – 13/04/2027	$ 11.328.228.522,00
SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES	20/10/2025 – 13/04/2030	$ 22.656.457.044,00
ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA	5 años	$ 22.656.457.044,00
Adición No. 1 – Otrosí No. 2		
CUMPLIMIENTO	20/10/2025 – 13/04/2028	$ 27.311.778.065,40
BUEN MANEJO DEL ANTICIPO	20/10/2025 – 13/04/2027	$ 11.328.228.522,00
SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES	20/10/2025 – 13/04/2030	$ 27.311.778.065,40
ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA	5 años	$ 27.311.778.065,40
Otro sí No. 3		
CUMPLIMIENTO	20/10/2025 – 13/04/2028	$ 27.311.778.065,40
BUEN MANEJO DEL ANTICIPO	20/10/2025 – 13/04/2027	$ 11.328.228.522,00
SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES	20/10/2025 – 13/04/2030	$ 27.311.778.065,40
ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA	5 años	$ 27.311.778.065,40
Adición No. 2 – Otrosí No. 4		
CUMPLIMIENTO	20/10/2025 – 13/04/2028	$ 29.642.008.033,60
BUEN MANEJO DEL ANTICIPO	20/10/2025 – 13/04/2027	$ 11.328.228.522,00

SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES	20/10/2025 – 13/04/2030	$ 29.642.008.033,60
ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA	5 años	$ 29.642.008.033,60
Otrosí No. 5		
CUMPLIMIENTO	20/10/2025 – 13/04/2028	$ 29.642.008.033,60
BUEN MANEJO DEL ANTICIPO	20/10/2025 – 13/04/2027	$ 11.328.228.522,00
SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES	20/10/2025 – 13/04/2030	$ 29.642.008.033,60
ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA	5 años	$ 29.642.008.033,60
Otrosí No. 6		
CUMPLIMIENTO	20/10/2025 – 13/04/2028	$ 29.642.008.033,60
BUEN MANEJO DEL ANTICIPO	20/10/2025 – 13/04/2027	$ 11.328.228.522,00
SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES	20/10/2025 – 13/04/2030	$ 29.642.008.033,60
ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA	5 años	$ 29.642.008.033,60

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

AMPAROS	VIGENCIA	VALOR ASEGURADO
Aceptación de postura		
BÁSICO - PREDIOS, LABORES Y OPERACIONES (PLO)	12/09/2025 – 06/03/2027	$ 5.664.114.261,00
VEHÍCULOS PROPIOS Y NO PROPIOS	12/09/2025 – 06/03/2027	$ 5.664.114.261,00
CONTRATISTAS Y SUBCONTRATISTAS	12/09/2025 – 06/03/2027	$ 5.664.114.261,00
RESPONSABILIDAD CIVIL PATRONAL	12/09/2025 – 06/03/2027	$ 5.664.114.261,00
DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE	12/09/2025 – 06/03/2027	$ 5.664.114.261,00
PERJUICIOS EXTRAPATRIMONIALES	12/09/2025 – 06/03/2027	$ 5.664.114.261,00
Acta de Inicio		
BÁSICO - PREDIOS, LABORES Y OPERACIONES (PLO)	20/10/2025 – 13/04/2027	$ 5.664.114.261,00
VEHÍCULOS PROPIOS Y NO PROPIOS	20/10/2025 – 13/04/2027	$ 5.664.114.261,00

AMPAROS	VIGENCIA	VALOR ASEGURADO
CONTRATISTAS Y SUBCONTRATISTAS	20/10/2025 – 13/04/2027	$ 5.664.114.261, 00
RESPONSABILIDAD CIVIL PATRONAL	20/10/2025 – 13/04/2027	$ 5.664.114.261, 00
DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE	20/10/2025 – 13/04/2027	$ 5.664.114.261, 00
PERJUICIOS EXTRAPATRIMONIALES	20/10/2025 – 13/04/2027	$ 5.664.114.261, 00
Adición No. 1 – Otro sí No. 2		
BÁSICO - PREDIOS, LABORES Y OPERACIONES (PLO)	20/10/2025 – 13/04/2027	$ 6.827.944.516,35
VEHÍCULOS PROPIOS Y NO PROPIOS	20/10/2025 – 13/04/2027	$ 6.827.944.516,35
CONTRATISTAS Y SUBCONTRATISTAS	20/10/2025 – 13/04/2027	$ 6.827.944.516,35
RESPONSABILIDAD CIVIL PATRONAL	20/10/2025 – 13/04/2027	$ 6.827.944.516,35
DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE	20/10/2025 – 13/04/2027	$ 6.827.944.516,35
PERJUICIOS EXTRAPATRIMONIALES	20/10/2025 – 13/04/2027	$ 6.827.944.516,35
Otro sí No. 3		
BÁSICO - PREDIOS, LABORES Y OPERACIONES (PLO)	20/10/2025 – 13/04/2027	$ 6.827.944.516,35
VEHÍCULOS PROPIOS Y NO PROPIOS	20/10/2025 – 13/04/2027	$ 6.827.944.516,35
CONTRATISTAS Y SUBCONTRATISTAS	20/10/2025 – 13/04/2027	$ 6.827.944.516,35
RESPONSABILIDAD CIVIL PATRONAL	20/10/2025 – 13/04/2027	$ 6.827.944.516,35
DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE	20/10/2025 – 13/04/2027	$ 6.827.944.516,35
PERJUICIOS EXTRAPATRIMONIALES	20/10/2025 – 13/04/2027	$ 6.827.944.516,35
Adición No. 2 – Otro sí No. 4		
BÁSICO - PREDIOS, LABORES Y OPERACIONES (PLO)	20/10/2025 – 13/04/2027	$ 7.410.502.008,40
VEHÍCULOS PROPIOS Y NO PROPIOS	20/10/2025 – 13/04/2027	$ 7.410.502.008,40
CONTRATISTAS Y SUBCONTRATISTAS	20/10/2025 – 13/04/2027	$ 7.410.502.008,40

RESPONSABILIDAD CIVIL PATRONAL	20/10/2025 – 13/04/2027	$ 7.410.502.008,40
DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE	20/10/2025 – 13/04/2027	$ 7.410.502.008,40
PERJUICIOS EXTRAPATRIMONIALES	20/10/2025 – 13/04/2027	$ 7.410.502.008,40
Otro sí No. 5		
BÁSICO - PREDIOS, LABORES Y OPERACIONES (PLO)	20/10/2025 – 13/04/2027	$ 7.410.502.008,40
VEHÍCULOS PROPIOS Y NO PROPIOS	20/10/2025 – 13/04/2027	$ 7.410.502.008,40
CONTRATISTAS Y SUBCONTRATISTAS	20/10/2025 – 13/04/2027	$ 7.410.502.008,40
RESPONSABILIDAD CIVIL PATRONAL	20/10/2025 – 13/04/2027	$ 7.410.502.008,40
DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE	20/10/2025 – 13/04/2027	$ 7.410.502.008,40
PERJUICIOS EXTRAPATRIMONIALES	20/10/2025 – 13/04/2027	$ 7.410.502.008,40
Otro sí No. 6		
BÁSICO - PREDIOS, LABORES Y OPERACIONES (PLO)	20/10/2025 – 13/04/2027	$ 7.410.502.008,40
VEHÍCULOS PROPIOS Y NO PROPIOS	20/10/2025 – 13/04/2027	$ 7.410.502.008,40
CONTRATISTAS Y SUBCONTRATISTAS	20/10/2025 – 13/04/2027	$ 7.410.502.008,40
RESPONSABILIDAD CIVIL PATRONAL	20/10/2025 – 13/04/2027	$ 7.410.502.008,40
DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE	20/10/2025 – 13/04/2027	$ 7.410.502.008,40
PERJUICIOS EXTRAPATRIMONIALES	20/10/2025 – 13/04/2027	$ 7.410.502.008,40

2.3.2. *Garantías contrato de interventoría*

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

COMPAÑÍA ASEGURADORA: SEGUROS DEL ESTADO S.A.

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

AMPAROS CEDENTE	VIGENCIA	VALOR ASEGURADO
Aceptación de la postura		
CUMPLIMIENTO	16/10/2025 - 09/04/2028	$ 953.288.697,60
SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES	16/10/2025 - 09/04/2030	$ 953.288.697,60
ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA	5 años	$ 953.288.697,60
Acta de inicio		
CUMPLIMIENTO	20/10/2025 - 13/04/2028	$ 953.288.697,60
SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES	20/10/2025 - 13/04/2028	$ 953.288.697,60
ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA	5 años	$ 953.288.697,60
Adición No.1 – Otrosí No.1		
CUMPLIMIENTO	20/10/2025 - 13/04/2028	$ 1.215.262.516,80
SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES	20/10/2025 - 13/04/2028	$ 1.215.262.516,80
ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA	5 años	$ 1.215.262.516,80
Adición No.2 – Otrosí No.2		
CUMPLIMIENTO	20/10/2025 - 13/04/2028	$ 1.325.155.777,60
SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES	20/10/2025 - 13/04/2030	$ 1.325.155.777,60
ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA	5 años	$ 1.325.155.777,60

2.4 VALOR INICIAL DEL CONTRATO

2.4.1. *Contrato IA 947 de 2025*

Al corte del mes de agosto, se conserva el valor del contrato de obra, en atención a la incorporación de la Adición No. 2, debidamente aprobada conforme a los procedimientos y disposiciones contractuales aplicables. En virtud de lo anterior, el valor total del contrato se establece en la suma de CIENTO CUARENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS DIEZ MILLONES CUARENTA MIL CIENTO SESENTA Y OCHO PESOS M/CTE ($148.210.040.168,00), monto que comprende la totalidad de los costos directos e indirectos, incluyendo AU, cargas sociales, GMSA, Sistema de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST) asociado al nivel de riesgo, así como las pólizas exigidas en el marco del contrato.

Tabla 6. Valor total del contrato

COSTO DIRECTO	$ 119.539.956.092,00
VALOR A. U (21.72%)	$ 25.964.078.464,00
GSC	$ 230.709.817,00
GSA	$ 700.290.124,00
GSST	$ 144.583.342,00
GPMT	$ 192.059.887,00
POLIZAS	$ 1.438.362.442,00
COSTO TOTAL	$ 148.210.040.168,00
CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 90098 DE 2021	$ 45.515.771.813,00
CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 105230 DE 2025	$ 7.103.960.467,00
CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 105200 DE 2025	$ 60.662.552.940,00
CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 106151 DE 2025	$ 23.276.605.107,00
CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 44762 DE 2025	$ 11.651.149.841,00

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

Tabla 7. Apropiación presupuestal Contrato IA 947 de 2025

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

Tabla 8. Apropiación presupuestal Adición No 1 Contrato IA 947 de 2025

APROPIACIÓN PRESUPUESTAL				
RUBRO PPTAL	NOMBRE RUBRO PPTAL	C,D,P,	C, PPTAL,	VALOR
23SNE0020378010301-2350205	CI 106151 DE 2025 BUEN COMIENZO PPN – EJECUCUÓN – GLB	910	3304-17936	$21.156.902.621
23SNE0020378010301-2350205	CI 106151 DE 2025 BUEN COMIENZO PPN – EJECUCUÓN – GLB	CERTIFICADO VIABILIDAD PRESUPUESTAL VIGENCIA FISCAL 2027 - No. 005		$2,119,702,486
TOTAL				$23.276.605.107

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

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

2.4.2. *Contrato IA1050 de 2025*

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

Tabla 10. Valor total del contrato de interventoría

CI 90098 DE 2021	$ 2.411.716,834,00
CI 105230 DE 2025	$ 2.050.853,216,00
CI 105200 DE 2025	$ 303.873.438,00
CI 106151 DE 2025	$ 1.309.869.096,00
CI 44762 DE 2025	$ 519.466.304,00
CI 106151 DE 2025	$ 30.000.000,00

Los pagos se realizarán con cargo a la siguiente apropiación presupuestal

Ilustración 9. Apropiación presupuestal Contrato IA 1050 de 2025



EMPRESA DE DESARROLLO URBANO - EDU-

CERTIFICADO DEL REGISTRO DEL COMPROMISO PRESUPUESTAL

CONTRATO

CP No. 3302 - 1050

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

DATOS BASICOS E INFORMACION GENERAL

Tipo de Operación:	3302	CONTRATO	CDP Base:	1643	
Fecha:	2025/10/14	Estado:	Aplicado		
Unidad Ejecutora:	1	EDU			
Tercero:	901993237	CONSORCIO TRACON 77	Plazo:	540 Dias	
Sucursal:	1	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO			
Objeto:	INTERVENTORIA INTEGRAL PARA LA CONSTRUCCION DEL ESPACIO PUBLICO Y EQUIPAMIENTOS DEL PARQUE PRIMAVERA NORTE UBICADO EN EL DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGIA E INNOVACION DE MEDELLIN.				

DETALLE COMPROMISOS

RUBRO PRESUPUESTAL	NOMBRE RUBRO PRESUPUESTAL	CENTRO	AREA	VALOR	SALDO
23SNE0020323020360-2350206	CI 90098 DE 2021 ZONA NORTE - PARQUE RIO NORTE Y OTRO-EJECUCION-ORD1	0020323	SNE	$ 2,411,716,834.00	$ 2,411,716,834.00
23SNE0020364010323-2350206	CI 105200 DE 2025 PRN ETAPA 2 - EJECUCION - EXCEDENTES EPM	0020364	SNE	$ 2,050,853,216.00	$ 2,050,853,216.00
23SNE0020365010323-2350206	CI 105230 DE 2025 RECREO CULTURAL PRN - EJECUCION - EXCEDENTES EPM	0020365	SNE	$ 303,873,438.00	$ 303,873,438.00
Totales				$ 4,766,443,488.00	$ 4,766,443,488.00

Ilustración 10. Apropiación presupuestal Adición No 1 Contrato IA 1050 de 2025



EMPRESA DE DESARROLLO URBANO - EDU-

CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

CDP No. 909

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

DATOS BASICOS E INFORMACION GENERAL

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

DETALLE

CODIGO DE RUBRO PRESUPUESTAL	CENTRO DE COSTOS	AREA	NOMBRE RUBRO PRESUPUESTAL	VALOR	SALDO
23SNE0020378010301-2350206	0020378	SNE	CI 106151 DE 2025 BUEN COMIENZO PPN -EJECUCION-GLB	$ 1,309,869,096.00	$ 1,309,869,096.00
Totales				$ 1,309,869,096.00	$ 1,309,869,096.00

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

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

2.4.3. *Adiciones contrato de obra*

Tabla 12. Cuadro resumen de modificaciones al contrato de obra IA 947 de 2025

MODIFICACIÓN No	TIPO	DESCRIPCIÓN	VALOR
Otrosí No 1	Ampliación de alcance	Incorporación de las obras extra OE01, OE02, OE03, OE05, OE06, OE07, OE08	
Otrosí No 2	Adición No 1 y Ampliación de alcance	Adición No 1, además se incluye la incorporación de las obras extras OE09, OE10, OE11, OE12, OE13, OE14, OE15, OE16 y OE17.	$23.276.605.107
Otrosí No 3	Ajuste	Las partes convienen modificar la forma de amortización del anticipo inicialmente pactada, incorporación de obras extras e inclusión asegurado pólizas.	
Otrosí No 4	Adición No 2 y Ampliación de alcance	Adición No 2, además se incluye la incorporación de las obras extras OE562, OE563, OE567 y OE568. E inclusión de asegurado pólizas (INDER).	$11.651.149.841
Otrosí No 5	Ampliación de alcance	Las partes acuerdan la aprobación e incorporación de las obras extra OE682, OE683, OE684	
Otrosí No 6	Ampliación de alcance	Las partes acuerdan la aprobación e incorporación de las obras extra OE685, OE686, OE687, OE688, OE689, OE690, OE691, OE692, OE693, OE701, e Inclusión de asegurado en pólizas a EPM.	
Otrosí No 7	Ampliación de	Las partes acuerdan la aprobación e	

	alcance	incorporación de las obras extra OE 694, OE 695, OE 696, OE 697, OE 698 OE 699, OE 700, OE 705, OE 706, OE 707 y OE 708 e INCLUSIÓN ASEGURADO PÓLIZAS (Aguas Nacionales EPM S.A. E.S.P.) e Inclusión de asegurado en pólizas a EPM.	

2.4.4. *Adiciones contrato de interventoría*

Tabla 13. Cuadro resumen de modificaciones al contrato de interventoría IA 1050 de 2025.

MODIFICACIÓN No	DESCRIPCIÓN	VALOR	FECHA
Otrosí No 1	Adición No 1 Incorporación de recursos para JIBC	$1.309.869.096	6-03-2026
Otrosí No 2	Adición No 2 Incorporación de recursos para Recreo Deportivo Cancha Villa Niza	$549.466.304	21-05-2026

2.5 ESTADO DEL ANTICIPO

2.5.1. *Contrato IA 947 de 2025*

A la fecha del presente informe, el Contratista hizo uso de la totalidad de los recursos del anticipo los cuales fueron desembolsados a la cuenta de la fiducia creada para el manejo de este recurso. Este anticipo, según lo estipulado dentro de las condiciones contractuales asciende a un 10% del valor del contrato, lo que equivale a $11.328´228.522. Cabe resaltar que las adiciones correspondientes al JIBC y al equipamiento deportivo (INDER) no incluyeron desembolso de anticipo. A continuación, se entrega la tabla con la discriminación de los desembolsos de los recursos por cada contrato administrativo:

Tabla 14. Cuadro resumen valores anticipo por Contrato interadministrativo

Número de Cuenta	405893983	434745253	405882887
Tipo de Cuenta	Ahorros	Ahorros	Ahorros
Nombre de Cuenta	EDU 105200 de 2025	05230 de 2025	CV90098-2021 adición. 2

	Obligaciones Urbanísticas	Recreo POT	Ejecución Parques del rio
Entidad Bancaria	Banco de Occidente	Banco de Occidente	Banco de Occidente
NIT (Cuenta Bancaria)	800223337	800223337	800223337
% de participación	53,55%	6,27%	40,18%
Valor Anticipo por CI	$ 6.066.266.374	$ 710.279.928	$ 4.551.682.220

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

Tabla 15. Cuadro resumen valores anticipo y condiciones de amortización

Información contractual	
Valor del Contrato	$113.282.285.220
Plazo contrato	18 meses
Valor del anticipo	$ 11.328.228.522
Contribución Especial 5%	$ 566.411.426
Valor Ingresado a Fiducia por Anticipo	**$ 10.761.817.096**
Plazo máximo amortización	17 meses
Porcentaje amortización en cada acta 8.62%	

Este porcentaje fue modificado mediante Otrosí. Ver numeral 6.4 Financiero, donde se indica que a la fecha se aplica un 8,62% del costo directo asociado a las actividades del PPN, en virtud de lo estipulado en el Otrosí No. 3 del 24/04/2026

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

A continuación, se especifica la redistribución del PIA con los recursos del anticipo según la propuesta entregada por el Contratista y avalada por la Interventoría:

Tabla 16. Resumen nuevo propuesta del PIA

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

Teniendo en cuenta que este anticipo ya que su totalidad fue utilizada durante el mes de marzo de 2026 y debidamente liquidado en el mes de abril de 2026, no se reportan movimientos financieros asociados a estos recursos. En el siguiente cuadro se entrega un resumen general de todos los movimientos asociados al anticipo del contrato de PPN.

Tabla 17. Cuadro resumen valores invertidos durante el mes de agosto de 2026

CONCEPTO	FECHA DESEMB.	VALOR TOTAL ANTICIPO	DESCUENTO IMPUESTOS	VALOR ORDEN DE PAGO	VALOR COSTO FINANCIERO	VALOR TOTAL CARGADO AL ANTICIPO	SALDO
Anticipo	31/10/2025	$11.328.228.522					$11.328.228.522,00
Contribución Especial 5% (Descuento)	31/10/2025		$566.411.426			$ 566.411.426,00	$10.761.817.096,00
OP1	11/11/2025			$1.818.653.104,00	$ 7.274.612,42	$ 1.825.927.716,42	$ 8.935.889.379,58
OP2	13/11/2025			$ 436.000.000,00	$ 1.744.000,00	$ 437.744.000,00	$ 8.498.145.379,58
OP3	19/11/2025			$ 390.000.000,00	$ 1.560.000,00	$ 391.560.000,00	$ 8.106.585.379,58
OP4	26/11/2025			$ 92.971.558,00	$ 371.886,23	$ 93.343.444,23	$ 8.013.241.935,35
OP5	4/12/2025			$ 147.150.744,00	$ 588.602,98	$ 147.739.346,98	$ 7.865.502.588,38
OP6	4/12/2025			$ 525.000.000,00	$ 2.100.000,00	$ 527.100.000,00	$ 7.338.402.588,38
OP7	9/12/2025			$ 121.462.824,00	$ 485.851,30	$ 121.948.675,30	$ 7.216.453.913,08
OP8	9/12/2025			$ 300.000.000,00	$ 1.200.000,00	$ 301.200.000,00	$ 6.915.253.913,08
OP9	19/12/2025			$ 300.000.000,00	$ 1.200.000,00	$ 301.200.000,00	$ 6.614.053.913,08
OP10	22/12/2025			$ 118.026.150,00	$ 0,00	$ 118.026.150,00	$ 6.496.027.763,08
OP11	22/12/2025			$ 339.011.392,00	$ 1.356.045,57	$ 340.367.437,57	$ 6.155.660.325,51
OP12	8/01/2026			$ 926.852.019,00	$ 3.707.408,08	$ 930.559.427,08	$ 5.225.100.898,44
OP13	23/01/2026			$ 100.047.862,00	$ 400.191,45	$ 100.448.053,45	$ 5.124.652.844,99
OP14	23/01/2026			$ 83.114.336,00	$ 332.457,34	$ 83.446.793,34	$ 5.041.206.051,64
OP15	28/01/2026			$1.112.874.963	$ 4.451.499,85	$ 1.117.326.462,85	$ 3.923.879.588,79
OP16	30/01/2026			$ 300.000.000,00	$ 1.200.000,00	$ 301.200.000,00	$ 3.622.679.588,79

CONCEPTO	FECHA DESEMB.	VALOR TOTAL ANTICIPO	DESCUENTO IMPUESTOS	VALOR ORDEN DE PAGO	VALOR COSTO FINANCIERO	VALOR TOTAL CARGADO AL ANTICIPO	SALDO
OP17	30/01/2026			$ 709.709.716,00	$ 2.838.838,86	$ 712.548.554,86	$ 2.910.131.033,93
OP18	6/02/2026			$ 71.114.400,00	$ 284.457,60	$ 71.398.857,60	$ 2.838.732.176,33
OP19	18/02/2026			$ 26.549.376,00	$ 106.197,50	$ 26.655.573,50	$ 2.812.076.602,82
OP20	24/02/2026			$ 79.500.000,00	$ 318.000,00	$ 79.818.000,00	$ 2.732.258.602,82
OP21	Anulada			$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 2.732.258.602,82
OP22	27/02/2026			$ 42.477.246,00	$ 0,00	$ 42.477.246,00	$ 2.689.781.356,82
OP23	3/03/2026			$ 774.648.706,00	$ 3.098.594,82	$ 777.747.300,82	$ 1.912.034.056,00
OP24	3/03/2026			$ 14.116.491,00	$ 56.465,96	$ 14.172.956,96	$ 1.897.861.099,04
OP25	5/03/2026			$ 650.000.000,00	$ 2.600.000,00	$ 652.600.000,00	$ 1.245.261.099,04
OP26	5/03/2026			$ 156.968.286,00	$ 627.873,14	$ 157.596.159,14	$ 1.087.664.939,89
OP27	5/03/2026			$ 19.558.780,00	$ 78.235,12	$ 19.637.015,12	$ 1.068.027.924,77
OP28	14/03/2026			$ 207.248.007,00	$ 828.992,03	$ 208.076.999,03	$ 859.950.925,74
OP29	20/03/2026			$ 368.104.341,00	$ 1.472.417,36	$ 369.576.758,36	$ 490.374.167,38
OP30	26/03/2026			$ 83.312.251,00	$ 333.249,00	$ 83.645.500,00	$ 406.728.667,38
OP31	27/03/2026			$ 376.088.811,00	$ 1.504.355,24	$ 377.593.166,24	$ 29.135.501,13
OP32				$ 28.982.132,00	$ 115.928,53	$ 29.098.060,53	$ 37.440,60
GFM Rendimientos					$ 37.440,60	$ 37.440,60	$ 0,00
TOTALES		**$11.328.228.522**		**$ 10.719.543.495**	**$ 42.273.601**	**$11.328.228.522**	**$ 0,00**

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

En cuanto el pago de los rendimientos financieros generados por los recursos del anticipo, teniendo en cuenta la liquidación presentada por el Contratista, se entregan las consignaciones correspondientes a los meses de octubre, noviembre, diciembre de 2025, enero, febrero y marzo de 2026, las cuales se relacionan en las ilustraciones 11, 12, 13, 14. 15 y 16. El total de rendimientos finales generados por los recursos del anticipo ascendieron a 10´649.033,13 para los 3 contratos interadministrativos.

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

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



Bancolombia

Notificación de Aplicación de Pagos

FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. Sociedad Fiduciaria.

INFORMACIÓN DEL BENEFICIARIO Y PAGADOR

NOMBRE DEL CLIENTE	EDU 185200 DE 2025 OBLIGACIONES URBANISTIC	MONEDA	COP
TIPO IDENTIFICACIÓN	NIT	VALOR TOTAL	$2.115.508,97
IDENTIFICACIÓN	800223337	PAGADOR	18161 - P.A. ANT CONSORCIO PARQUE PRIMAVERA

DETALLE DEL PAGO

Fecha de aplicación del pago	Orden	Cuenta a debitar	Tipo de cuenta a debitar	Entidad de origen	Numero de Cuenta acreditar	Tipo de cuenta acreditar	Entidad destino	Valor total	Estado pago	N° Factura
04/12/2025		*******5252	AHO	BANCOLOMBIA	405893983	AHO	BANCO DE OCCIDENTE	$2.047.158,34	Transacción Exitosa**	-
04/12/2025		*******5252	AHO	BANCOLOMBIA	434745253	AHO	BANCO DE BOGOTA	$9.224,88	Transacción Exitosa**	-
04/12/2025		*******5252	AHO	BANCOLOMBIA	405882887	AHO	BANCO DE OCCIDENTE	$59.115,75	Transacción Exitosa**	-

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

Ilustración 12. Detalle transferencia de rendimientos financieros noviembre 2025



Bancolombia

Notificación de Aplicación de Pagos

FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. Sociedad Fiduciaria.

INFORMACIÓN DEL BENEFICIARIO Y PAGADOR

NOMBRE DEL CLIENTE	CV 80096-2021 ADIC 2 EJEC PQUES DEL RIO	MONEDA	COP
TIPO IDENTIFICACIÓN	NIT	VALOR TOTAL	$1.775.741,73
IDENTIFICACIÓN	800223337	PAGADOR	18161 - P.A. ANT CONSORCIO PARQUE PRIMAVERA

DETALLE DEL PAGO

Fecha de aplicación del pago	Orden	Cuenta a debitar	Tipo de cuenta a debitar	Entidad de origen	Numero de Cuenta acreditar	Tipo de cuenta acreditar	Entidad destino	Valor total	Estado pago	N° Factura
09/12/2025		*******5252	AHO	BANCOLOMBIA	434745253	AHO	BANCO DE BOGOTA	$239.698,46	Transacción Exitosa**	-
09/12/2025		*******5252	AHO	BANCOLOMBIA	405882887	AHO	BANCO DE OCCIDENTE	$1.536.045,27	Transacción Exitosa**	-

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

Ilustración 13. Detalle transferencia de rendimientos financieros diciembre 2025



Bancolombia

Notificación de Aplicación de Pagos

INFORMACIÓN DEL BENEFICIARIO Y PAGADOR

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

DETALLE DEL PAGO

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

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

FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. Sociedad Fiduciaria.

Ilustración 14. Detalle transferencia de rendimientos financieros enero 2026



Bancolombia

Notificación de Aplicación de Pagos

INFORMACIÓN DEL BENEFICIARIO Y PAGADOR

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

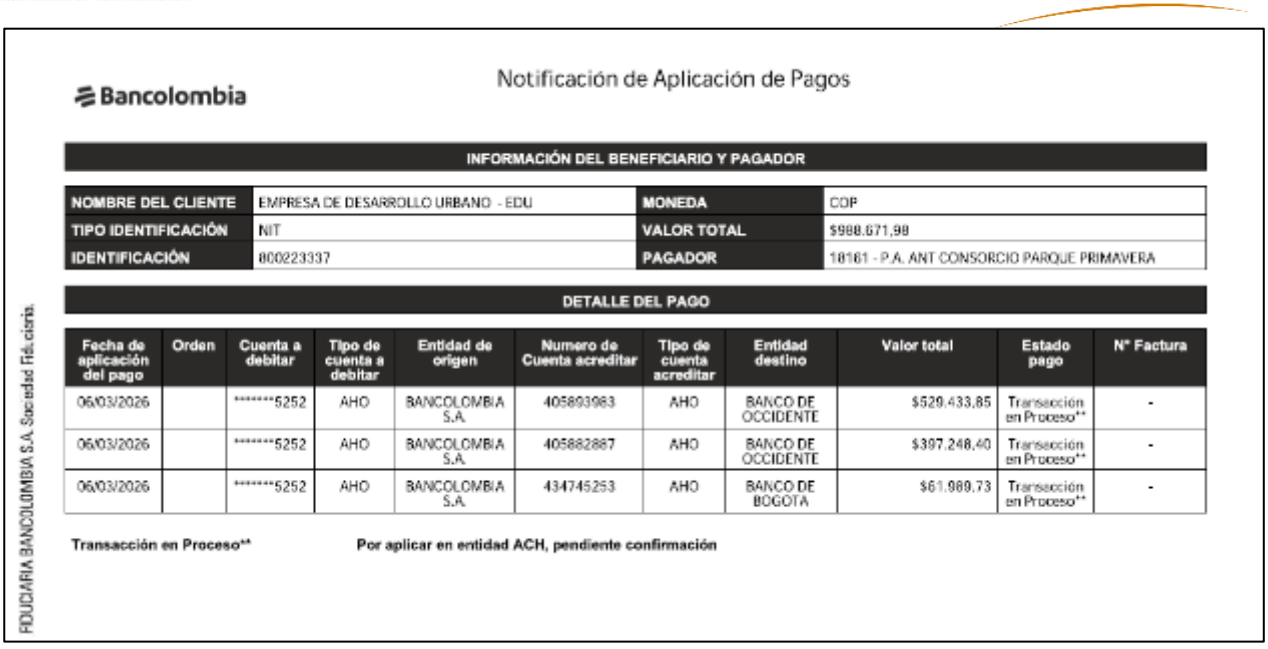
DETALLE DEL PAGO

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

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

FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. Sociedad Fiduciaria.

Ilustración 15. Detalle transferencia de rendimientos financieros febrero 2026.



Bancolombia

Notificación de Aplicación de Pagos

INFORMACIÓN DEL BENEFICIARIO Y PAGADOR

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

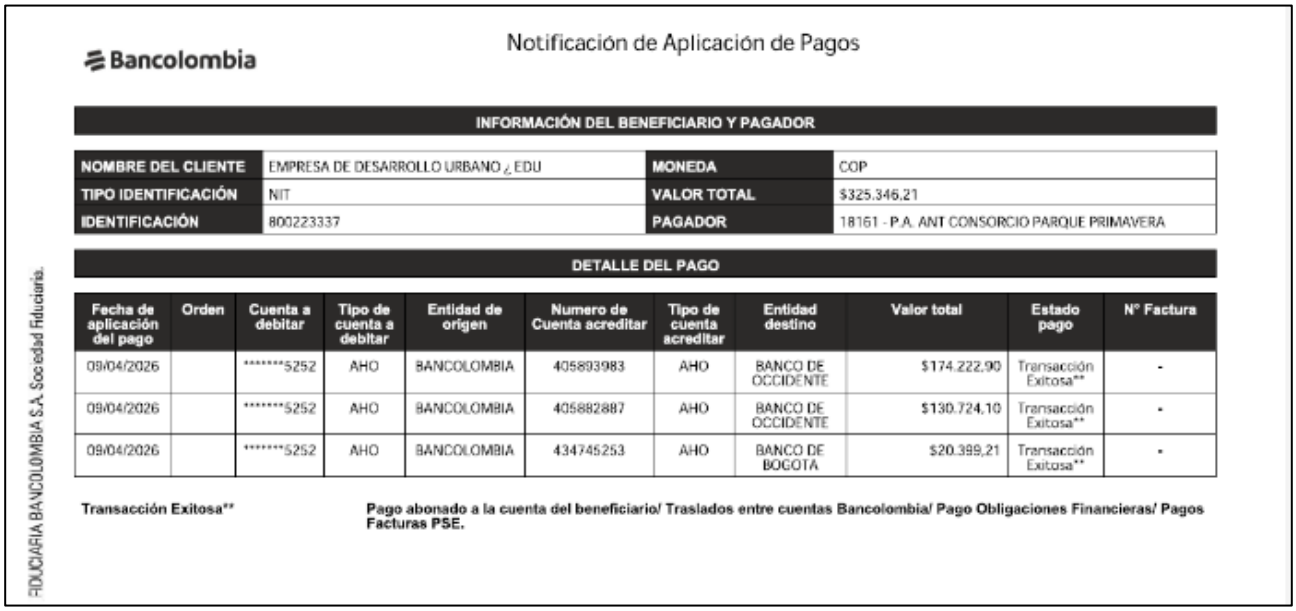
DETALLE DEL PAGO

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

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

FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. Sociedad Fiduciaria.

Ilustración 16. Detalle transferencia de rendimientos financieros marzo 2026.



Bancolombia

Notificación de Aplicación de Pagos

INFORMACIÓN DEL BENEFICIARIO Y PAGADOR

NOMBRE DEL CLIENTE	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO ¿ EDU	**MONEDA**	COP
TIPO IDENTIFICACIÓN	NIT	**VALOR TOTAL**	$325.346,21
IDENTIFICACIÓN	800223337	**PAGADOR**	18161 - P.A. ANT CONSORCIO PARQUE PRIMAVERA

DETALLE DEL PAGO

Fecha de aplicación del pago	Orden	Cuenta a debitar	Tipo de cuenta a debitar	Entidad de origen	Numero de Cuenta acreditar	Tipo de cuenta acreditar	Entidad destino	Valor total	Estado pago	N° Factura
09/04/2026		*******5252	AHO	BANCOLOMBIA	405893983	AHO	BANCO DE OCCIDENTE	$174.222,90	Transacción Exitosa**	-
09/04/2026		*******5252	AHO	BANCOLOMBIA	405882887	AHO	BANCO DE OCCIDENTE	$130.724,10	Transacción Exitosa**	-
09/04/2026		*******5252	AHO	BANCOLOMBIA	434745253	AHO	BANCO DE BOGOTA	$20.399,21	Transacción Exitosa**	-

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

FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. Sociedad Fiduciaria.

Tabla 18. Cuadro resumen valores consignados por rendimientos financieros.

FECHA DE PAGO	VALOR RENDIMIENTO	VALOR PAGO EDU	MES RENDIMIENTO	BENEFICIACIO DEL PAGO	BANCO
31/10/2025	147.127,30		OCTUBRE		
10/11/2025		78.786,67	OCTUBRE	EDU 105200 DEL 2025 OBLIGACIONES URBANISTIC	Banco de Occidente
4/12/2025		9.224,88	OCTUBRE	05230 de 2025 RECREO POT	Banco de Bogotá
4/12/2025		59.115,75	OCTUBRE	CV 90098-2021 ADIC 2 EJEC PARQUES DEL RIO	Banco de Occidente
30/11/2025	3.822.910,07		NOVIEMBRE		
4/12/2025		2.047.168,34	NOVIEMBRE	EDU 105200 DEL 2025 OBLIGACIONES URBANISTIC	Banco de Occidente
9/12/2025		239.696,46	NOVIEMBRE	05230 de 2025 RECREO POT	Banco de Bogotá
9/12/2025		1.536.045,27	NOVIEMBRE	CV 90098-2021 ADIC 2 EJEC PARQUES DEL RIO	Banco de Occidente
31/12/2025	3.104.461,62		DICIEMBRE		
6/01/2026		1.662.439,20	DICIEMBRE	EDU 105200 DEL 2025 OBLIGACIONES URBANISTIC	Banco de Occidente
6/01/2026		1.247.372,68	DICIEMBRE	CV 90098-2021 ADIC 2 EJEC PARQUES DEL RIO	Banco de Occidente
6/01/2026		194.649,74	DICIEMBRE	05230 de 2025 RECREO POT	Banco de Bogotá
31/01/2026	2.260.515,95		ENERO		
6/01/2026		1.210.506,29	ENERO	EDU 105200 DEL 2025 OBLIGACIONES URBANISTIC	Banco de Occidente
6/01/2026		908.275,31	ENERO	CV 90098-2021 ADIC 2 EJEC PARQUES DEL RIO	Banco de Occidente
6/01/2026		141.734,35	ENERO	05230 de 2025 RECREO POT	Banco de Bogotá
28/02/2026	988.671,98		FEBRERO		
6/01/2026		529.433,85	FEBRERO	EDU 105200 DEL 2025 OBLIGACIONES URBANISTIC	Banco de Occidente
6/01/2026		397.248,40	FEBRERO	CV 90098-2021 ADIC 2 EJEC PARQUES DEL RIO	Banco de Occidente
6/01/2026		61.989,73	FEBRERO	05230 de 2025 RECREO POT	Banco de Bogotá
31/03/2026	325.346,21		MARZO		
9/04/2026		174.222,90	MARZO	EDU 105200 DEL 2025 OBLIGACIONES URBANISTIC	Banco de Occidente
9/04/2026		130.724,10	MARZO	CV 90098-2021 ADIC 2 EJEC PARQUES DEL RIO	Banco de Occidente
9/04/2026		20.399,21	MARZO	05230 de 2025 RECREO POT	Banco de Bogotá
		10.649.033,13			

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

Ilustración 17. Clausula aplicable al nuevo plazo de amortización del anticipo. Imagen obtenida del documento oficial en el SECOP

ACUERDOS:

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

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

Por lo anterior, en las actas se está aplicando el porcentaje 8.62% como amortización del anticipo según lo aprobado por la Entidad.

Con respecto al control de la respectiva amortización del anticipo, dentro del anexo 3.6 Documentación control inversión de anticipos, se remite el documento solicitado por la Entidad con respecto a la trazabilidad de amortizaciones a la fecha según las actas aprobadas.

2.5.2. *Contrato IA 1050 de 2025*

El contrato de Interventoría no cuenta con anticipo.

2.6 ESTADO DE ACTAS DE PAGO

2.6.1. *Contrato IA 947 de 2025*

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

Tabla 19. Resumen Actas de obra Contrato IA 947 de 2025

ACTA No	PERIODO	VALOR ACTA	DESCUENTOS	AMORTIZACIÓN ANTICIPO	TOTAL, A PAGAR
1	Oct-25	$ 797.419.449	$ 983.680	$ 159.287.154,0	$ 637.148.615,2
2	Nov-25	$ 1.540.778.286	$ 703.637	$ 308.014.930,0	$ 1.232.059.719,2
3	Dic-25	$ 4.522.792.791		$ 904.558.558,2	$ 3.618.234.232,8
4	Ene-26	$ 4.875.899.158	$ 413.999	$ 975.097.032,0	$ 3.900.388.127,2
5	Feb-26	$ 5.310.785.270	$ 1.029.082	$ 1.061.951.238,0	$ 4.247.804.950,0
6	Mar-26	$ 3.893.885.291	$ 6.245.343	$ 712.950.739	$ 3.180.934.552,0
7	Abr-26	$ 4.484.256.557	$ 6.520.270	$ 385.075.738	$ 4.092.660.549,0
8	May-26	$ 8.136.688.611	$ 12.608.523	$ 693.863.167	$ 7.430.660.549,0
9	Jun-26	$ 7.686.573.840	$ 7.608.150	$ 614.987.802	$ 7.071.586.038,0
10	Jul-26	$ 5.462.227.845	$ 2.784.373	$ 419.341.970	$ 5.040.101.501,0
11-1	Ago-26	$ 2.779.765.918	$ 2.112.051	$ 204.273.160	$ 2.573.380.707,0
Valor Total		$ 49.504.926.509	$ 41.009.109	$ 6.439.401.487	$ 43.024.515.913

2.6.2. *Contrato IA 1050 de 2025*

A continuación, se entrega el resumen de las actas de pago parcial presentadas por la Interventoría, cabe resaltar que a la fecha se encuentra en revisión por parte de la entidad el acta N°11 correspondiente al mes de agosto de 2026. Ver Anexo 3.2

Tabla 20. Resumen Actas Contrato IA 1050 de 2025

ACTA No	PERIODO	VALOR ACTA	DESCUENTOS	TOTAL, A PAGAR
1	oct-25	$ 75.232.472		$ 75.232.472
2	nov-25	$ 207.862.880		$ 207.862.880
3	dic-25	$ 205.291.101		$ 205.291.101
4	ene-26	$ 318.117.125	$ 776.600	$ 317.340.525

ACTA No	PERIODO	VALOR ACTA	DESCUENTOS	TOTAL, A PAGAR
5	feb-26	$ 254.025.884	$ 896.000	$ 253.129.884
6	Mar-26	$ 334.525.730	$ 253.800	$ 334.271.930
7	Abr-26	$ 355.321.505	$ 672.000	$ 354.649.505
8	May-26	$ 371.630.498	$ 672.000	$ 370.958.498
9	Jun-26	$ 512.866.898	$ 672.000	$ 512.194.898
10	Jul-26	$ 423.499.921	$ 672.000	$ 422.827.921
11	Ago-26	$ 427.780.112	$ 672.000	$ 427.108.112
Valor Total		**$ 3.486.154.126**	**$ 5.286.400**	**$ 3.480.867.726**

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

Se aclara que, a la fecha de corte del presente informe, el acta No.11 correspondiente al mes de agosto de 2026, actualmente se encuentra en trámite de revisión por parte de la Entidad contratante.

2.7 VALOR DE LAS ACTAS EN TRÁMITE

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

2.7.1. *Contrato IA 947 de 2025*

Actualmente se encuentra en trámite el Acta de Obra No. 11-2, mediante la cual se busca gestionar el cobro de los avances correspondientes a las siguientes actividades:

Ejecución de obras de urbanismo sur

- SUBFASE 1. Armado e instalación de GEOBAGS TR 4000 tipo Pavco o equivalente para ataguías en primera fase de obra. Incluye suministro e instalación de primera estructura de 6 Geobags.
- SUBFASE 2. Armado e instalación de GEOBAGS TR 4000 tipo Pavco o equivalente para ataguías en segunda subfase de obra. Incluye suministro e instalación de segunda estructura de 4 Geobags.
- Suministro e instalación de Geobags para quinta fila de ataguía.
- Construcción de micropilotes para llave anti socavación y zapata de muro MD
- Excavación manual y mecánica para zapatas de muro MD.
- Excavación en roca.
- Aditivo plastificante para micropilotes de llave anti socavación.
- Instalación de acero de refuerzo para muro MD.
- Construcción de zapata y contrafuertes para muro MD.

- Construcción de vástago y placa inclinada para muro MD.
- Instalación de geotextil para lleno contiguo al muro de protección del rio.
- Excavación mecánica para construcción de geo colchón en quebrada Juan Bobo.
- Construcción de redes hidrosanitarias

En el marco del equipamiento cultural

- Suministro e instalación de solado para vigas de fundación.
- Instalación de acero de refuerzo para vigas de bordillos CLT 1, CTL 2 y CTL 3.
- Instalación de acero de refuerzo para vigas de fundación de bordillos CTL 3.
- Suministro e instalación de malla electrosoldada.
- Excavación e instalación de solado en Zapata, Puente provisional.
- Micropilotes.
- Suministro e instalación Base granular.
- Suministro e instalación de solado y Geotextil del M4, M5, M6.
- Lleno material, excavación, patio Interno.
- Losa acceso Metro Sur y Norte.
- Suministro e instalación de Poliurea.

Ejecución de obras de urbanismo en la zona norte

- Construcción de fundaciones para puente provisional del metro.
- Construcción de concreto para rampa sur.
- Construcción de escalas zona centro.
- Construcción de escalas de cubierta edificio cultural a puente del metro.
- Redes hidrosanitarias edificio técnico.
- Redes hidrosanitarias en urbanismo.
- Construcción de muros M4, M5, M6, M18, M19 y M20.
- Impermeabilización de la cubierta del edificio cultural

.

Ejecución de obras jardín buen comienzo.

- Excavación de pilas.
- Instalación de acero de refuerzo para pilas.
- Vaciado de pilas.
- Construcción de micropilotes.
- Instalación de tubería PVC de 6” para pase de micropilotes
- Suministro de lechada cemento para construcción de 30 Mpa para micropilotes.
- Suministro e instalación de broca y platina para construcción de micropilotes.
- Suministro de concreto premezclado de 4000 psi para pilas.

Ejecución de obras cancha Villa Niza.

- Construcción de vigas, zapatas y dados de fundación en concreto premezclado de 21 mpa de edificio deportivo y cancha
- Suministro, transporte e instalación de acero de refuerzo figurado fy= 420 mpa-60000 psi, corrugado, para columnas, muros, losas y zapatas tanto de edificio como del cerramiento de la cancha.
- Excavación mecánica de material heterogéneo de 0-2 m. En zapatas del cerramiento de la cancha.
- Suministro, transporte y colocación de base granular de máximo ø 1½", para reemplazo de material de lleno
- Construcción de losa de fundación en concreto premezclado de 21 mpa. Del edificio deportivo.
- Construcción de losa maciza en concreto premezclado de 21 mpa., con un espesor de 10 cm, en edificio deportivo.
- Construcción de columnas de 0.45 x 0,45 m. En concreto de premezclado 28 mpa, de edificio deportivo.
- Construcción de muro de contención en concreto de 21 mpa, de edificio deportivo.
- Colocación de concreto de 14 mpa para solado, con un espesor de 0.05 m. En vigas y zapatas de fundación edificio y cerramiento cancha.
- Construcción de zapatas en concreto de 28 mpa. En cerramiento de la cancha.

Al cierre del presente informe, el Acta de Obra No. 11-2 correspondiente al mes de agosto de 2026, se encuentra en revisión y conciliación de cantidades por parte del contratista e interventoría, por lo cual, se tiene un valor estimado de ejecución para este mes de $8.100.000.000.

2.7.2. *Contrato IA 1050 de 2025*

Con respecto al contrato de Interventoría se inicia el trámite de recopilación de información para la presentación del acta de cobro No. 11-2 la cual tendría un valor de $427.108.112 Ver Anexo 3.2.

2.8 DESCRIPCIÓN Y CANTIDADES DEL PROYECTO

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

Tabla 21. Presupuesto por capítulos

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

2.9 ANÁLISIS DE CANTIDADES CONTRACTUALES

Durante este período se ha realizado la revisión correspondiente de cantidades por parte de la interventoría, con el fin de determinar el balance real del proyecto. En el acta de cobro No 11-2 (actualmente en conciliación), se ha evidenciado la generación de mayores cantidades de obra ejecutada, especialmente en el área de Urbanismo norte y sur, las cuales fueron ser balanceadas dentro de la misma acta para garantizar el equilibrio contractual.

2.10 ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS OBRAS EXTRAS.

Al corte del presente Informe Mensual No. 11, correspondiente al mes de agosto de 2026, el Contratista ha presentado para análisis de la Interventoría un total de (120) obras extras, de las cuales la OE04-OE564-OE565 y 566 no procedieron, las demás han surtido los trámites correspondientes y han sido gestionadas ante la Entidad de Desarrollo Urbano (EDU), conforme a los procedimientos establecidos.

Es importante aclarar que las obras extras conciliadas y aprobadas por la Entidad mediante acuerdo de voluntades (Otrosí) para el proyecto presentan un salto en la secuencia de numeración, pasando de la OE17 a la OE552. Lo anterior obedece a que, mediante la Adición No. 1, se incorporaron actividades correspondientes a la ejecución del Jardín Infantil Buen Comienzo, las cuales fueron identificadas y numeradas consecutivamente desde la OE18 hasta la OE551.

De igual manera, en la Adición No. 2 correspondiente al INDER, se incluyeron obras extras numeradas desde la OE569 hasta la OE681, razón por la cual también se evidencian discontinuidades en la secuencia de numeración de las obras extras del proyecto.

En el siguiente cuadro se relacionan las obras extras que han sido aprobadas, actualizadas hasta el ítem OE 708, de las (120) obras extras presentadas por el contratista (59) continúan en proceso de revisión, con el fin de presentar un control detallado de su estado y avance dentro del proyecto.

Tabla 22. Resumen de estado de obras extras aprobadas a la fecha Completado correctamente

ID	ACTA DE CONVENIO	OE	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	VR/UNITARIO	APROBACION	
						SI	NO
1	01	OE-001	Suministro, transporte e instalación de cerramiento de 2,00 de altura, en malla eslabonada calibre 12 con apertura de 6 cm, postes metálicos de 1,9" Cal.16 por 2,70 m de altura con gallinazo para 3 líneas de alambre de púas Cal.16, separados a una distancia promedio de 2,20m entre sí, y pie de amigos de tubería de 1,9" Cal.16 de 2,00m de longitud cada 3 vanos para el arriostramiento de los postes. Incluye: Ángulo galvanizado de 1"x1/8"x6m pintado en remate malla contra el piso, anclaje de tubería contra el terreno en concreto de 21 Mpa, vaciado in situ de 30x30x40cm. Incluye excavacion y botada de material.	m	$ 218.034	X	
2	01	OE-002	Suministro, transporte e instalación de puerta vehicular doble ala, de 6m de longitud total por 2m altura, incluye postes en 4" x 3mm de espesor, puerta forrada en malla eslabonada y en marcada en ángulo galvanizado de 1"x1/8". Anclaje de tuberia contra el terreno en concreto de 21 Mpa, vaciado in situ de 40x40x40cm	un	$ 4.223.761	X	
3	01	OE-003	Suministro, transporte e instalación de cerramiento en teja ondulada de zinc Cal.35, con una altura de 2.20 m. Incluye: Estructura en madera cada 1.00m, perforación de lámina, Dados en concreto de 17.5 Mpa para fijación de estructura de 30x30x40 cm, contrafuertes en madera cada 9m, excavación manual cargue y botada en cualquier material.	m	$ 103.038	X	

ID	ACTA DE CONVENIO	OE	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	VR/UNITARIO	APROBACION	
						SI	NO
4	01	OE-004	Servicio de seguridad privada sin arma y con medio de comunicación Horario 06:00 a 06:00 - 24 horas Domingo a domingo - Todos los días del mes. No armado no canino. Observaciones: En cumplimiento del Decreto No. 4950 del 27 de diciembre de 2007, y la circular vigente del año respectivo, expedidos por el Ministerio de Defensa Nacional y Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada en el que regulan las tarifas mínimas para el cobro de los servicios de Vigilancia y Seguridad Privada, el presente precio aplica unicamnete para la vigencia fiscal 2025, por lo que la tarifa para la vigencia fiscal 2026 resultará del reajuste decretado por el Gobierno Nacional o las variables determinadas por este.	mes			X
5	01	OE-005	Suministro, preparación y colocación de mortero 1:4 hecho en obra 3,5 cm de espesor para estabilización y protección de taludes. Incluye: Adecuación de la superficie, humedecimiento del terreno, instalación y fijación de malla gallinero como refuerzo, preparación del mortero en obra, aplicación manual del mortero sobre el talud.	m2	$ 61.608	X	
6	01	OE-006	Ronda de coronación con mortero 1:4 para cada terraza, Semicircular de 60cm de desarrollo con 5cm de espesor.	m	$ 54.756	X	
7	01	OE-007	Servicio de topografía para medición y verificación de lotes remanentes, realizado con estación total o GPS. Incluye levantamiento, procesamiento, cálculo de áreas y plano básico con coordenadas. Se ejecuta con equipo, un topógrafo y un cadenero.	Día	$ 785.875	X	
8	01	OE-008	Suministro e instalación de tubo en acero SCH 40 – Gr. 50 diámetro exterior 88.9 mm (3.5”) y espesor 5.49 mm (7/32”) para encamisado de micropilote. Incluye corte, soldadura con electrodo E7018 de 1/8” e instalacion (junto con los elementos y equipos requeridos para su correcta fijación).	m	$ 159.079	X	
9	02	OE-009	Selección en el sitio de las excavaciones, cargue, almacenamiento, retiro, transporte y disposición final de llantas usadas encontradas en el lote del proyecto. Incluye su disposición a un gestor autorizado por la autoridad ambiental, cumpliendo normatividad ambiental vigente y la obtención del	un	$ 12.197	X	

ID	ACTA DE CONVENIO	OE	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	VR/UNITARIO	APROBACION	
						SI	NO
			respectivo certificado de disposión final. Mínimo 20 de llantas por viaje. No incluye limpieza de la llanta				
10	02	OE-010	Disposición selectiva de basuras provenientes de las excavaciones. Incluye la clasificación manual de los residuos, empaque, almacenamiento temporal, trasiego interno desde el sitio de acopio provisional a la porteria del proyecto para su recolección y disposición final por Empresas Varias de Medellin (gestor y/o receptor autorizado por la Autoridad Ambiental competente), cumpliendo la normatividad vigente. La unidad de medida será de m3, equivalente a 9 costales de material empacado.	m3	$ 212.733	X	
11	02	OE-011	Rocería y limpieza, Incluye cargue, disposición, transporte y botada de material en botaderos oficiales o donde indique la interventoría, entre una altura de vegetación de 0,50m y 3,0 m, la rocería se realizará a ras de piso. Se utilizará guadaña o machete.	m2	$ 12.489	X	
12	02	OE-012	Retiro y desmonte de cerramiento existente en malla eslabonada de la cancha, con una altura aproximada de 4,50 m. Incluye la puerta peatonal y puerta vehicular, mediante labores manuales y/o mecanicas. Incluye corte y desanclaje de la malla, desmontaje de postes y elementos de fijación, acopio dentro de la obra, herramientas, equipos y mano de obra necesarios para su correcta ejecución. No incluye la disposición final en sitio aprobado por la interventoria	m2		X	
13	02	OE-013	Retiro de gimnasio al aire libre existente (8 equipos). Incluye demolición localizada del concreto necesario para liberar los equipos, acopio interno temporal de los equipos. No incluye mantenimiento de los equipos, transporte hasta el sitio que lo indique la interventoría.	Glb	$ 1.100.160	X	
14	02	OE-014	Retiro de arcos de fútbol en cancha existente. Incluye el desmonte del elemento completo sin cortes, liberación de anclajes o elementos de fijación, cargue manual, acopio interno temporal. No incluye el traslado de los arcos al sitio que indique la Interventoría.	un	$ 289.518	X	

ID	ACTA DE CONVENIO	OE	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	VR/UNITARIO	APROBACION	
						SI	NO
15	02	OE-015	Suministro, transporte e instalación de cerramiento provisional en Puente Sur del Metro de Medellin de 2,00 m de altura, construido en malla eslabonada galvanizada calibre 12.5, con apertura de 6 cm. El cerramiento contará con postes en tubería galvanizada de 1 ¼" calibre 16, con una altura de 2,00 m, espaciados a una distancia promedio de 2,40 m entre sí. Incluye tuberia galvanizada diametro de 3/4" calibre 16 para rigidizar los postes, así como abrazaderas metálicas (3 unidades por poste) para la fijación del cerramiento al pasamanos existente.	m	$ 130.720	X	
16	02	OE-016	Suministro, transporte, colocación y fijación de plástico negro calibre 3.5 para la protección provisional de taludes, con el fin de prevenir el deterioro de la estabilidad del terreno. Incluye extendido del plástico conforme a la geometría del terreno, traslapos necesarios, fijación mediante estacas en madera y alambre. No incluye reposición o cambio del plástico por deterioro posteior a su instalación.	m2	$ 5.029	X	
17	02	OE-017	Suministro, instalación, configuración, y puesta en funcionamiento de sistema panorámico de visualización y monitoreo con cámaras (3 x Camara Bala IP Panorámica 180° + 1 x Cámara domo 360°). Incluye garantia en la instalación de 6 meses a partir de la puesta en marcha finalizado este periodo, cualquier requerimiento adicional será atendido como servicio de soporte técnico, en equipos 1 año de garantía respaldada por el fabricante, capacitación en el uso y operación del sistema CCTV, la cual se realiza durante la configuración y entrega del sistema . Se dispone de los equipos requeridos para el proyecto, sin embargo se debe considerar un tiempo estimado de adquisición y entrega entre 10 y 15 días. No incluye: obras civiles, resanes, ni pintura, salidas eléctricas y de automatización, infraestructura, cajas especiales diferentes a las cotizadas, salidas eléctricas, salidas de voz y datos, servicio de internet, energía, mantenimiento técnico, preventivo y correctivo.	un	$ 168.377.737	X	

OE 018 A OE 551 - PRESUPUESTO JIBC

ID	ACTA DE CONVENIO	OE	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	VR/UNITARIO	APROBACION	
						SI	NO
18	03	OE-552	Suministro e instalación de poste de madera de 8 mts	un	$ 1.187.039	X	
19	03	OE-553	Suministro e instalación de triplex # 2	m	$ 38.091	X	
20	03	OE-554	Suministro e instalación de norma RA6 001 (retenida secundaria)	un	$ 419.161	X	
21	03	OE-555	Suministro e instalación de norma RA4 003 (vestida secundaria)	un	$ 92.589	X	
22	03	OE-556	Suministro e instalación de conector conector DBH 8	un	$ 18.826	X	
23	03	OE-557	Suministro e instalación de toma de caucho aereo	un	$ 32.344	X	
24	03	OE-558	Suministro e instalación de convertidores de medios	un	$ 416.084	X	
25	03	OE-559	Servicio de Empalme de Fibra Óptica. Suministro y ejecución del servicio de empalme de fibra óptica, el cual incluye:Empalme por fusión de fibras ópticas mediante fusionadora especializada, Uso de empalmadora de fibra óptica (fusionadora) debidamente calibrada, mano de obra calificada, técnico certificado en empalme y manejo de redes de fibra óptica, pruebas básicas de continuidad del enlace. El servicio se ejecutará cumpliendo las buenas prácticas de instalación para redes de fibra óptica y garantizando la correcta continuidad y atenuación del enlace.	un	$ 244.850	X	
26	03	OE-560	Suministro, transporte e instalación de Desarenador Certaro de 15m x 30". Incluye: 2 chimeneas de inspección de 400mm con arotapa liviana, tuberías y accesorios de conexión a tanque Aquacell.	un	$ 40.791.683	X	

ID	ACTA DE CONVENIO	OE	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	VR/UNITARIO	APROBACION	
						SI	NO
27	03	OE-561	Construcción de MICROPILOTES INYECTADOS L=13,50m, Sistema Dywidag R38-550 o similar, autoperforados in situ con barra autoperforante, diámetro de micropilote 15cm con lechada de cemento de 28MPa. Incluye: Suministro, transporte, perforación, inyección, instalación del sistema de barra, placa y tuerca, preparación de lechada, equipos, mano de obra. No incluye: Bombeo o cualquier otro tipo de obra que se requiera que no esté especificamente indicada, las cuales se cobraran por sus respectivos ítems de pago.	m	$ 435.166	X	
28	04	OE-562	Aplicación de herbicida para control de maleza en lote remanente norte, mediante fumigación manual con equipo tipo bomba de espalda de 20 litros, utilizando producto herbicida de contacto no selectivo tipo Gramafin o equivalente, diluido en agua conforme a dosificación técnica adoptada. Incluye suministro del producto, preparación de la mezcla, transporte interno, aplicación uniforme sobre la cobertura vegetal, control de rebrote inicial, cumplimiento de retiros mínimos a fuentes hídricas y zonas ambientalmente sensibles, uso de elementos de protección personal (EPP), manejo adecuado de residuos y envases, así como herramienta menor y mano de obra.	m2	$ 932	X	
29	04	OE-563	Suministro, transporte e instalación de geocolchón flexible en geomalla tipo PAVCO o similar, con dimensiones de 6,80 m × 1,00 m × 0,30 m, dispuesto para instalación en sitio (no apto para izaje). Incluye suministro del geocolchón, material pétreo de llenado (piedra fracturada entre 5" y 10").,Varilla de anclaje recubierta con manguera de polietileno, transporte interno y externo de materiales, conformación, llenado, cierre y amarre con soga, de acuerdo con los diseños y especificaciones técnicas del proyecto. Los anclajes y demás elementos complementarios serán medidos y pagados en sus respectivos ítems.	m2	$ 339.338	X	

ID	ACTA DE CONVENIO	OE	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	VR/UNITARIO	APROBACION	
						SI	NO
30		OE-564	Construcción de MICROPILOTES INYECTADOS L=7,50m, Sistema Dywidag R38-550 o similar, autoperforados in situ con barra autoperforante, diámetro de micropilote 15cm con lechada de cemento de 28MPa. Incluye: Suministro, transporte, perforación, inyección, instalación del sistema de barra, placa y tuerca, preparación de lechada, equipos, mano de obra. No incluye: Bombeo o cualquier otro tipo de obra que se requiera que no esté especificamente indicada, las cuales se cobrarán por sus respectivos ítems de pago.	m			X
31	04	OE-565	Suministro, transporte e instalación de piso en baldosa de grano bicapa para uso interior, formato 30 x 60 x 2 cm, tipo grano Trany No. 1, conforme a muestra aprobada en comité de diseño. Incluye: suministro y transporte de la baldosa, colocación sobre concreto de pega y nivelación 1:3:2, cemento, arena de concreto y agregado de 3/8"-1/2" con espesor de 8 cm, nivelación y alineación, corte de piezas, emboquillado con lechada del mismo color de la baldosa, instalación de varilla de dilatación plástica de 5 mm x 40mm, acabado destroncado, pulido y brillado.	m2	$ 275.689		X
32	04	OE-566	Suministro, transporte e instalación de Enchape 30cmx60cm color según diseño. Incluye suministro y transporte de los materiales, mortero adhesivo para enchapes tipo pegacor o equivalente, lechada preparada (boquilla) tipo concolor de sumicol o equivalente del mismo color del enchape, moldura PVC remates tipo win.	m2	$ 122.740	X	X
33	04	OE-567	Aditivación de lechada para MICROPILOTES INYECTADOS (llave antisocavación), Sistema Dywidag R32-280, mediante el suministro, transporte e incorporación de aditivo tipo Eucon IM100 o equivalente, dosificado al 0,5% del peso del cemento, para mejorar la cohesión, reducir la permeabilidad y evitar el lavado de la mezcla en condiciones de presencia permanente de agua. Incluye suministro, dosificación e incorporación del aditivo y transporte del aditivo. No incluye cemento ni agua	kg	$ 16.939	X	

ID	ACTA DE CONVENIO	OE	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	VR/UNITARIO	APROBACION	
						SI	NO
34	04	OE-568	Suministro,transporte e instalación de concreto premezclado de 28 MPA para muro de galería de tanque Aquacell, con espesor de 25 cm. Incluye el suministro, transporte y colocación del concreto, desmoldante tipo separol o equivalente, curador de concreto, suministro, armado y desarmado de la obra falsa para los muros perimetrales. Incluye la elaboración de las ventanas de inspección compuestas por 91 ventanas de 32 cm × 25 cm, 3 ventanas de 32 cm × 60 cm y 3 ventanas de 80 cm × 60 cm, las cuales, debido a sus dimensiones reducidas y configuración, requieren formaleta de fabricación específica no reutilizable y ejecución manual de bajo rendimiento. No incluye acero de refuerzo, el cual se pagará en su respectivo ítem.	m2	$ 437.032	X	

OE-569 A OE 681 -PRESUPUESTO INDER

ID	ACTA DE CONVENIO	OE	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	VR/UNITARIO	APROBACION	
						SI	NO
35	05	OE-682	Construcción de MICROPILOTES INYECTADOS L=7,50 m, sistema Dywidag R38-550 o similar, autoperforados in situ con barra autoperforante, diámetro de micropilote 15 cm, para las zapatas del muro de contención sobre el río, ejecutados en condiciones de lecho activo con presencia de nivel freático, saturación del terreno y flujo hidráulico, mediante inyección de lechada de cemento de 30 MPa. Incluye: suministro, transporte, perforación en medio saturado, inyección, instalación del sistema de barra, placa y tuerca, preparación y control de lechada, equipos y mano de obra. No incluye: actividades de bombeo, manejo o control de aguas, ni cualquier otro tipo de obra no especificada, las cuales se reconocerán mediante sus respectivos ítems de pago.	m	$ 535.997	X	

ID	ACTA DE CONVENIO	OE	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	VR/UNITARIO	APROBACION	
						SI	NO
36	05	OE-683	Construcción de MICROPILOTES INYECTADOS L=7,50 m, sistema Dywidag R32-280 o similar, autoperforados in situ **con barra autoperforant**e, diámetro de micropilote 15 cm, para la llave anti-socavación en el muro de contención sobre el río, ejecutados en condiciones de lecho activo con presencia de nivel freático, saturación del terreno y flujo hidráulico, mediante inyección de lechada de cemento de 30 MPa. Incluye: suministro, transporte, perforación en medio saturado, inyección, instalación del sistema de barra, placa y tuerca, preparación y control de lechada, equipos y mano de obra. No incluye: actividades de bombeo, manejo o control de aguas, ni cualquier otro tipo de obra no especificada, las cuales se reconocerán mediante sus respectivos ítems de pago.	m	$ 463.003	X	
37	05	OE-684	Construcción de MICROPILOTES INYECTADOS L=7,50 m, sistema Dywidag R32-280 o similar, autoperforados in situ **sin barra autoperforante**, diámetro de micropilote 15 cm, para la llave anti-socavación en el muro de contención sobre el río, ejecutados en condiciones de lecho activo con presencia de nivel freático, saturación del terreno y flujo hidráulico, mediante inyección de lechada de cemento de 30 MPa. Incluye: suministro, transporte, perforación en medio saturado, inyección, instalación del sistema de barra, placa y tuerca, preparación y control de lechada, equipos y mano de obra. No incluye: actividades de bombeo, manejo o control de aguas, ni cualquier otro tipo de obra no especificada, las cuales se reconocerán mediante sus respectivos ítems de pago.	m	$ 373.986	X	
38	06	OE-685	Suministro, transporte e instalación de reflector exterior tipo LED de 200W en la zona REMANENTE NORTE, incluye mano de obra calificada y herramientas menores, de conformidad con las especificaciones técnicas del proyecto. Los demás elementos y actividades requeridas para su funcionamiento serán reconocidos y pagados en sus respectivos ítems del contrato.	un	$ 241.629	X	

ID	ACTA DE CONVENIO	OE	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	VR/UNITARIO	APROBACION	
						SI	NO
39	06	OE-686	Impermeabilización para muros de contención con cemento marino denso, incluye una capa de imprimación con cemento marino diluido en agua en relación 1:1 en volumén y dos capas de cemento marino al 100%	m2	$ 84.229	X	
40	06	OE-687	FRISO como Puente de adherencia del revoque a superficies de : 1) mampostería para muro no estructural (bloque de concreto) , 2) elementos estructurales en concreto (columnas, vigas, muros pantallas). Dosificación 1:8 (acronal: agua) más Dosificación 1:3 (cemento: arena).	m2	$ 16.509	X	
41	06	OE-688	Aplicación de cemento para la estabilización del material de llenado de geobags en ataguías, mediante dosificación 1:10 (cemento:arenilla), medida por metro cúbico (m3) de geobag. Incluye el suministro, descargue y transporte interno del cemento hasta el frente de trabajo, su incorporación al material granular y la mezcla necesaria para su preparación previa al llenado de los geobags. No incluye el suministro ni el transporte de material granular, ni el llenado, ni la instalación o conformación de geobags, actividades contempladas en su respectivo ítem contractual.	un	$ 121.487	X	
42	07	OE-689	EXCAVACIÓN PARA PILAS de 0,00 a 2,00 m de profundidad, con diámetro exterior de 1,30 m, en material heterogéneo con presencia de piedras de hasta 0,05 m³. Medida en sitio. Incluye: - Ejecución de anillos de revestimiento en concreto de 17,5 MPa con espesor de 10 cm - Formaleta en madera común - Uso de molinete y motobomba eléctrica - Excavación manual, extracción del material desde el interior de la pila, acarreo interno hasta sitio de acopio; cargue, transporte y disposición final en botaderos autorizados o en los sitios definidos por la interventoría. No incluye: - Suministro ni instalación de acero de refuerzo para los anillos, el cual se reconocerá en su respectivo ítem contractual. - La piedra superior a 0.05m3 será pagada por su respectivo item y	m	$ 699.637	X	

ID	ACTA DE CONVENIO	OE	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	VR/UNITARIO	APROBACION	
						SI	NO
			descontada del volumen de excavación. - Puntos de anclaje requeridos para la ejecución de las actividades al interior de las pilas, los cuales se reconocerán en sus respectivos ítems contractuales. - Tableros, extensiones, demás insumos eléctricos y consumo de energía, los cuales se reconocerán en sus respectivos ítems contractuales.				
43	07	OE-690	EXCAVACIÓN PARA PILAS de 2,00 a 4,00 m de profundidad, con diámetro exterior de 1,30 m, en material heterogéneo con presencia de piedras de hasta 0,05 m³. Medida en sitio. Incluye: - Ejecución de anillos de revestimiento en concreto de 17,5 MPa con espesor de 10 cm - Formaleta en madera común - Uso de molinete y motobomba eléctrica - Excavación manual, extracción del material desde el interior de la pila, acarreo interno hasta sitio de acopio; cargue, transporte y disposición final en botaderos autorizados o en los sitios definidos por la interventoría. No incluye: - Suministro ni instalación de acero de refuerzo para los anillos, el cual se reconocerá en su respectivo ítem contractual. - La piedra superior a 0.05m3 será pagada por su respectivo item y descontada del volumen de excavación. - Puntos de anclaje requeridos para la ejecución de las actividades al interior de las pilas, los cuales se reconocerán en sus respectivos ítems contractuales. - Tableros, extensiones, demás insumos eléctricos y consumo de energía, los cuales se reconocerán en sus respectivos ítems contractuales.	m	$ 779.557	X	

ID	ACTA DE CONVENIO	OE	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	VR/UNITARIO	APROBACION	
						SI	NO
44	07	OE-691	EXCAVACIÓN PARA PILAS de 4,00 a 6,00 m de profundidad, con diámetro exterior de 1,30 m, en material heterogéneo con presencia de piedras de hasta 0,05 m³. Medida en sitio. Incluye: - Ejecución de anillos de revestimiento en concreto de 17,5 MPa con espesor de 10 cm - Formaleta en madera común - Uso de molinete y motobomba eléctrica - Excavación manual, extracción del material desde el interior de la pila, acarreo interno hasta sitio de acopio; cargue, transporte y disposición final en botaderos autorizados o en los sitios definidos por la interventoría. No incluye: - Suministro ni instalación de acero de refuerzo para los anillos, el cual se reconocerá en su respectivo ítem contractual. - La piedra superior a 0.05m3 será pagada por su respectivo item y descontada del volumen de excavación. - Puntos de anclaje requeridos para la ejecución de las actividades al interior de las pilas, los cuales se reconocerán en sus respectivos ítems contractuales. - Tableros, extensiones, demás insumos eléctricos y consumo de energía, los cuales se reconocerán en sus respectivos ítems contractuales.	m	$ 862.235	X	

ID	ACTA DE CONVENIO	OE	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	VR/UNITARIO	APROBACION	
						SI	NO
45	07	OE-692	EXCAVACIÓN PARA PILAS de 6,00 a 8,00 m de profundidad, con diámetro exterior de 1,30 m, en material heterogéneo con presencia de piedras de hasta 0,05 m³. Medida en sitio. Incluye: - Ejecución de anillos de revestimiento en concreto de 17,5 MPa con espesor de 10 cm - Formaleta en madera común - Uso de molinete y motobomba eléctrica - Excavación manual, extracción del material desde el interior de la pila, acarreo interno hasta sitio de acopio; cargue, transporte y disposición final en botaderos autorizados o en los sitios definidos por la interventoría. No incluye: - Suministro ni instalación de acero de refuerzo para los anillos, el cual se reconocerá en su respectivo ítem contractual. - La piedra superior a 0.05m3 será pagada por su respectivo item y descontada del volumen de excavación. - Puntos de anclaje requeridos para la ejecución de las actividades al interior de las pilas, los cuales se reconocerán en sus respectivos ítems contractuales. - Tableros, extensiones, demás insumos eléctricos y consumo de energía, los cuales se reconocerán en sus respectivos ítems contractuales.	m	$ 985.500	X	
46	07	OE-693	Tableros, extensiones, demás insumos eléctricos y consumo de energía para EXCAVACIÓN PARA PILAS Incluye: - Tableros eléctricos - Extensiones y cableado general - Reflectores - Consumo de energía	m	$ 47.317	X	

ID	ACTA DE CONVENIO	OE	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	VR/UNITARIO	APROBACION	
						SI	NO
47	09	OE-694	Construcción de MICROPILOTES INYECTADOS Longitud variable**, perforación en terreno**, con sistema Dywidag R51-950 o similar, autoperforados in situ con barra autoperforante, diámetro de micropilote 13cm, para las pilas del edificio Jardín Buen Comienzo, ejecutados en condiciones de lecho activo con presencia de arena, nivel freático, saturación del terreno y flujo hidráulico. Incluye: suministro, transporte, perforación en medio saturado, inyección, instalación del sistema de barra, equipos y mano de obra. No incluye: - Actividades de bombeo, manejo o control de aguas. - Broca+platina+tuerca, los cuales se pagarán por su correspondiente ítem. - Cemento+aditivo, los cuales se pagarán por su correspondiente ítem. - Cualquier otro tipo de obra no especificada, las cuales se reconocerán mediante sus respectivos ítems de pago.	m	$ 479.736	X	
48	09	OE-695	Construcción de MICROPILOTES INYECTADOS Longitud variable, **perforación en tubería**, con sistema Dywidag R51-950 o similar, autoperforados in situ con barra autoperforante, diámetro de micropilote 13cm, para las pilas del edificio Jardín Buen Comienzo, ejecutados en condiciones dentro de tubería PVC, nivel freático y flujo hidráulico. Incluye: - Suministro, transporte, perforación, inyección, instalación del sistema de barra, equipos y mano de obra. - Tramo vaciado de tubería provisional, en la zona de los 2m desde cara superior de viga de cimentación. No incluye: - Actividades de bombeo, manejo o control de aguas. - Tubería 6", la cual se pagará por su correspondiente ítem. - Broca+platina+tuerca, los cuales se pagarán por su correspondiente ítem. - Cemento+aditivo, los cuales se pagarán por su correspondiente ítem. - Cualquier otro tipo de obra no especificada, las cuales se reconocerán mediante sus respectivos ítems de pago.	m	$ 346.959	X	

ID	ACTA DE CONVENIO	OE	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	VR/UNITARIO	APROBACION	
						SI	NO
49	09	OE-696	**Suministro y preparación de lechada de cemento de 30MPa** para construcción de MICROPILOTES INYECTADOS, con sistema Dywidag R51-950 o similar, autoperforados in situ con barra autoperforante, para las pilas del edificio Jardín Buen Comienzo. Incluye: suministro, transporte, preparación, equipos y mano de obra. No incluye: - Inyección, la cual se pagara por los ítemsde micropilote en terreno o en tubería. - Cualquier otro tipo de obra no especificada, las cuales se reconocerán mediante sus respectivos ítems de pago.	saco	$ 52.858	X	
50	09	OE-697	Suministro y colocación/instalación de **broca (1 unid) + platina (1 unid) + tuerca (**2 unid) para construcción de MICROPILOTES INYECTADOS, con sistema Dywidag R51-950 o similar, autoperforados in situ con barra autoperforante, para las pilas del edificio Jardín Buen Comienzo. Incluye: suministro, transporte, colocación/instalación y mano de obra. No incluye: Cualquier otro tipo de obra no especificada, las cuales se reconocerán mediante sus respectivos ítems de pago.	un	$ 1.173.969	X	
51	09	OE-698	Suministro, transporte e instalación de **estación portátil de lavaojos** con capacidad de 60 litros, equipada con depósito para almacenamiento de agua, sistema de activación inmediata mediante boquillas de flujo continuo. Las obras civiles, soportes especiales, redes de acometida y desagüe que eventualmente se requieran para su instalación se cobrarán en sus respectivos ítems. Precio de referencia según Factura Electrónica de Venta ISEIN S.A.S. No. CCFD67911.	un	$ 1.389.950	X	
52	09	OE-699	Suministro, transporte e instalación de GEOTEXTIL TR 5000 tipo Pavco o equivalente para refuerzo de muro en tierra armada. Incluye mano de obra, traslapos (ancho nominal del rollo 3,85 m y ancho efectivo 3,50 m), cargue, transporte y descargue (interno y externo) del geotextil.	m2	$ 31.429	X	

ID	ACTA DE CONVENIO	OE	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	VR/UNITARIO	APROBACION	
						SI	NO
53	10	OE-700	Suministro, transporte e instalación de cerramiento provisional de 2,44 m de altura en placa de fibrocemento tipo Superboard de 8 mm, conformado por estructura metálica en perfilería para muro Base 9 calibre 26 construida con parales verticales espaciados cada 0,61 m entre ejes, canal superior, canal inferior y pieamigos de estabilización espaciados cada 1,22 m, incluyendo tornillería y demás elementos de fijación. Incluye el suministro de la perfilería metálica Base 9 calibre 26, las placas de fibrocemento, el transporte de los materiales hasta el sitio de la obra, transporte interno, mano de obra, herramientas y equipos menores. No incluye las obras civiles complementarias, las cuales se reconocerán y pagarán mediante los respectivos ítems del contrato.	m	$ 182.202	X	
54	08	OE-701	Suministro, transporte e instalación de rack de entradas y salidas (E/S) de tercera generación tipo "Medusa" de 48 canales, compatible con el protocolo de audio digital Dante y con consolas digitales profesionales que operen bajo dicho protocolo, o con sistemas técnicamente equivalentes, equipado con 16 entradas analógicas y 8 salidas analógicas, conversión de audio de alto desempeño con mejora en el rango dinámico y reducción del nivel de ruido, salidas configurables con ajuste independiente de retardo (delay), fase y nivel, salida frontal para audífonos, pantalla frontal de monitoreo, doble fuente de alimentación redundante y tercer puerto de red Ethernet dedicado para control independiente. Incluye el suministro del equipo, transporte hasta el sitio de la obra, descargue, almacenamiento temporal, manipulación, montaje, fijación, conexión eléctrica y de red, configuración básica para su puesta en servicio, pruebas de funcionamiento, verificación de operación y entrega del equipo en condiciones de funcionamiento. No incluye consola digital, cableado de audio, cableado de red, fibra óptica, conectores, patch panel, cajas de piso, ductería, canalizaciones, bandejas portacables, adecuaciones eléctricas, sistemas de respaldo de energía (UPS), equipos de	un	$ 48.874.879	X	

ID	ACTA DE CONVENIO	OE	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	VR/UNITARIO	APROBACION	
						SI	NO
			amplificación, micrófonos, parlantes, programación avanzada, integración con otros sistemas audiovisuales, calibración electroacústica del recinto, licencias de software, capacitación del personal ni cualquier otro equipo, accesorio, suministro o actividad no descritos expresamente en el presente ítem.				
55	08	OE-702	Suministro, transporte, instalación, mantenimiento, reposicionamiento y retiro de sistema de entibado metálico modular tipo corredera para sostenimiento temporal de excavaciones profundas destinadas a la instalación de redes hidrosanitarias, conformado por paneles metálicos, guías deslizantes, riostras de ajuste y accesorios de fijación. Incluye ensamble, alineación, ajustes, izaje y desplazamiento progresivo del sistema conforme al avance de la excavación, garantizando la estabilidad de las paredes de la zanja y la seguridad durante la ejecución de los trabajos. No incluye excavación, manejo de aguas, rellenos ni instalación de tuberías, los cuales se reconocerán y pagarán mediante los ítems contractuales correspondientes.	m2	$ 85.302	X	
58	10	OE-705	Suministro, transporte e instalación de sistema publicitario sobre valla existente de 6,00 × 3,00 m. Incluye una (1) lona banner impresa de 6,00 × 3,00 m para la cara frontal y una (1) lona banner impresa de 6,00 × 3,00 m para la cara posterior de la estructura existente; el suministro, transporte e instalación de nueve (9) láminas galvanizadas calibre 20 (0,85 mm) de 1,00 × 2,00 m para la adecuación de la cara posterior de la estructura existente, elementos de fijación y montaje, transporte de materiales, cargue, descargue, mano de obra y herramientas meno.	UN	$ 5.474.000	X	

ID	ACTA DE CONVENIO	OE	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	VR/UNITARIO	APROBACION	
						SI	NO
59	10	OE-706	Suministro, transporte y colocación de concreto premezclado de 4.000 psi (28 MPa), asentamiento 205 ± 38 mm, estabilizado entre 2 y 4 horas, para vaciado de pilas de cimentación mediante sistema Tremie. Incluye suministro del concreto, transporte instalación y operación de tubería del sistema Tremie y sus accesorios, equipos, mano de obra y control del proceso de vaciado, garantizando una colocación continua, uniforme y libre de segregación del concreto hasta la cota de diseño. No incluye los costos asociados a carga vacía por despachos inferiores a 7 m³ ni los cargos derivados de volúmenes mínimos de bombeo para vaciados inferiores a 20 m³ los cuales serán reconocidos y pagados mediante los ítems específicos definidos para tal fin.	m3	$ 901.474	X	
60	10	OE-707	Armado e instalación de SACO GEOSINTÉTICO REFERENCIA **70G-M2** o similar o equivalente, lleno con **TRITURADO,** para protección de taludes o actividades similares. Incluye suministro y transporte del saco geosintético y del material triturado, llenado del saco, costura para el cierre, cargue, descargue, manipulación e instalación conforme al diseño.	un	$ 55.039	X	
61	10	OE-708	Armado e instalación de SACO GEOSINTÉTICO REFERENCIA **70G-M2** o similar o equivalente, lleno con **SUELO CEMENTO** (dosificación 1:10 en peso, cemento:arenilla), para protección de taludes o actividades similares. Incluye suministro y transporte del saco geosintético, la arenilla y el cemento; preparación de la mezcla de suelo cemento; llenado, conformación y costura del saco; cargue, descargue, manipulación e instalación conforme al diseño.	un	$ 62.565	X	

2.11 ACTIVIDADES EJECUTADAS DURANTE EL PERIODO

2.11.1. *Actividades realizadas en obra*

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

- **CDP 105200 DE 2025 – URBANISMO SUR**

  - Control topográfico.

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

Ilustración 18. Registro fotográfico control topográfico

Urbanismo sur - LOCALIZACIÓN MICROPILOTES OBRAS DE PROTECCIÓN DEL RIO	
	

  - Construcción de ataguías

Durante el presente período de reporte se dio continuidad a las actividades de llenado y compactación de geobags en el costado sur del proyecto, así como a la construcción de ataguías de protección requeridas para la ejecución de las actividades asociadas a las zapatas y vástagos del muro tipo "ciempiés".

Se continua con el tramo 5 de la traviesa en el costado sur para la continuidad de las obras de protección del rio muro tipo “ciempiés”. Por otra parte, se evidencia que

durante el mes no se registró continuidad en las actividades de protección correspondientes al muro M8, en el costado norte del proyecto.

Ilustración 19. Registro fotográfico construcción de ataguía

Urbanismo sur - Construcción de ataguías



- Construcción de muro “obras de protección del rio”

Durante el mes de agosto se dio continuidad a la ejecución de las obras correspondientes al muro de protección del río, desarrollando actividades simultáneas en diferentes frentes de trabajo.

Se tienen módulos completos del muro de contención del rio los módulos 1.1, - 10,12 y 13 y se tienen en zapata del módulo 11 y 14

Se inicia el llenado interno de los modulo 1.1 - 5 con geobang y sacos de 70G de triturado y suelo cemento.

Ilustración 20. *Registro fotográfico construcción de zapatas, vástagos y contrafuertes*

ZAPATAS, VASTAGOS Y CONTRAFUERTES MURO CIEMPIES





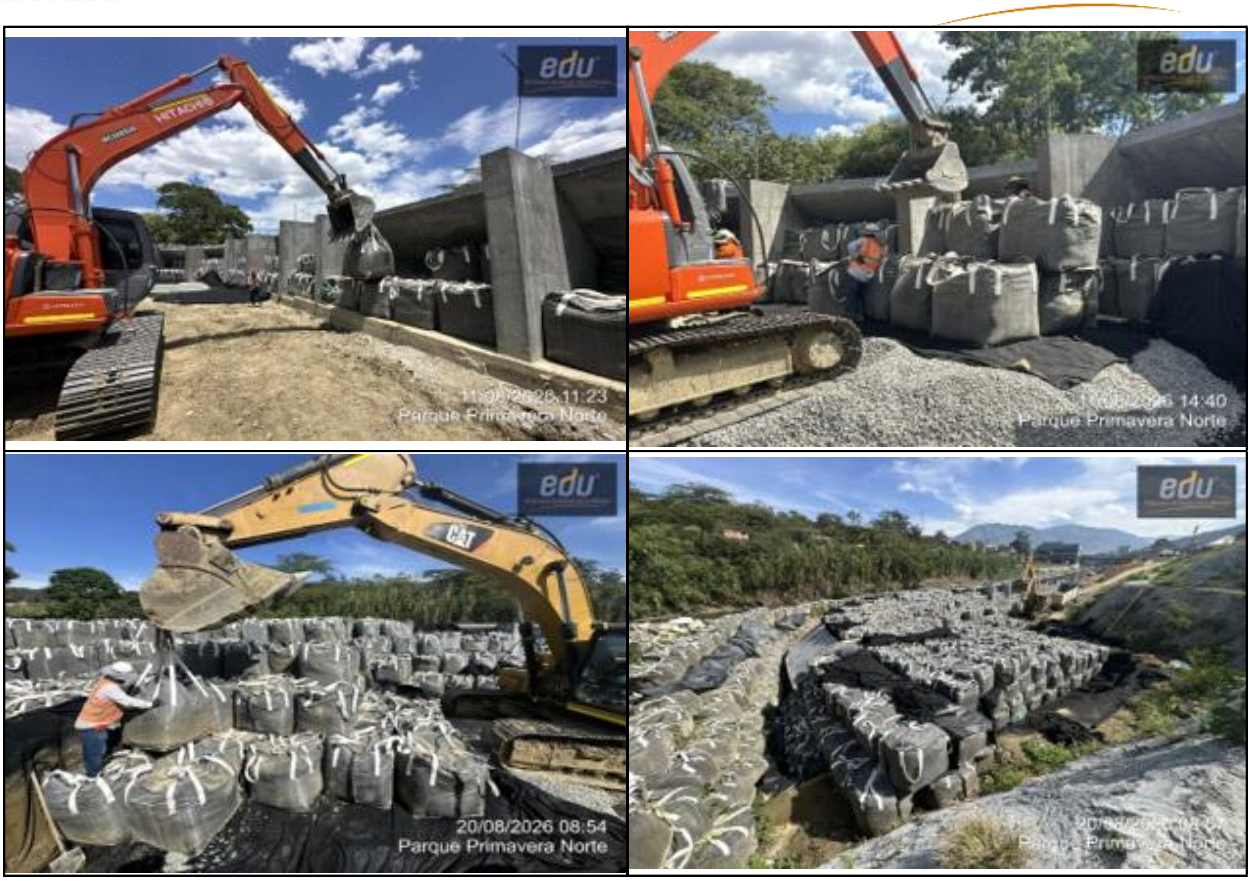
- <u>Construcción de lleno en geobags en muro de protección del rio</u>

Durante el período reportado se iniciaron las actividades de excavación en el sector contiguo al muro de protección del río, continuando con la instalación del geotextil NT 3000 como elemento de separación y protección. Posteriormente, se ejecutó la colocación del material triturado y la instalación de geobags TR 4000, los cuales fueron rellenados con material tipo arenilla, de acuerdo con la secuencia constructiva prevista para el sector.

Ilustración 21. *Construcción de lleno en geobags en muro de protección del rio.*

Construcción de lleno en geobans en muro de protección del rio





- <u>Construcción de micropilotes muro de contención obras de protección del rio.</u>

A la fecha de corte del presente informe, se han ejecutado 2097 micropilotes de un total de 2154 correspondientes a la llave antisocavación del muro de protección del río, equivalente a un avance del 97%. así como 547 micropilotes de un total de 582 asociados a las zapatas de cimentación de la estructura, equivalente a un avance del 94%.

De igual continúan en ejecución las actividades de perforación y construcción de micropilotes en los módulos 16.

Ilustración 22. *Construcción de micropilotes*

PERFORACIÓN E INYECCION DE MICROPILOTES MURO CIEMPIES









- **CDP 105230 DE 2025 – EQUIPAMIENTO CULTURAL**

- Muros y cerramiento equipamiento cultural

Durante el presente período de reporte se dio continuidad a la construcción de los muros livianos con aislamiento acústico correspondientes a los salones de grabación del equipamiento, evidenciándose avances significativos en su ejecución.

De igual manera, se realizaron las actividades pendientes de mampostería en bloque de concreto, correspondientes al edificio CELA y a los buitrones del Módulo 1, permitiendo culminar los elementos remanentes de esta etapa constructiva.

Paralelamente, se continuó con la ejecución de las actividades de estuco y acabados en los diferentes muros del equipamiento, las cuales se encuentran próximas a su finalización, desarrollándose conforme a los lineamientos arquitectónicos y especificaciones definidas para el proyecto.

Adicionalmente, durante el período se inició la instalación de los elementos de carpintería arquitectónica, incluyendo ventanas, montantes y puertas vidrieras, actividades que permitirán avanzar en el proceso de cerramiento y adecuación de los diferentes espacios del equipamiento.

Ilustración 23. Muros equipamiento cultural

MUROS EQUIPAMIENTO CULTURAL



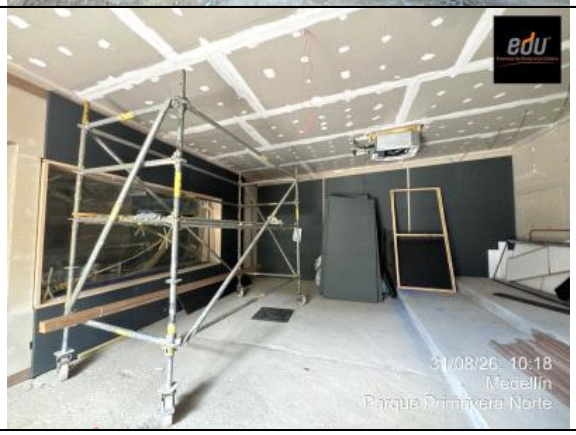



27/08/26, 15:14
Medellín
Parque Primavera Norte


27/08/26, 15:13
Medellín
Parque Primavera Norte


31/08/26, 10:15
Medellín
Parque Primavera Norte


27/08/26, 15:39
Medellín
Parque Primavera Norte


31/08/26, 10:18
Medellín
Parque Primavera Norte


31/08/26, 10:18
Medellín
Parque Primavera Norte



- Morteros y pisos

Durante el presente período de reporte se ejecutó la instalación de los acabados de piso en baldosa conforme a los diseños y especificaciones técnicas del proyecto. A la fecha del presente informe, los enchapes se encuentran instalados, quedando pendiente únicamente la ejecución de las actividades de pulido y acabado final de las superficies.

De igual manera, se inicia con impermeabilización de pisos en baños en zona de instalación de las jardineras tipo canasta, de igual manera, se dio continuidad a los vaciados de concreto correspondientes a los andenes de circulación que conforman los accesos al equipamiento, evidenciándose avances significativos en la conformación de las áreas exteriores y de tránsito peatonal de la edificación.

Ilustración 24. Morteros y pisos equipamiento cultural

PISOS EQUIPAMIENTOCULTURAL




27/08/26, 13:44
Medellín
Parque Primavera Norte


27/08/26, 13:44
Medellín
Parque Primavera Norte


20/08/2026 11:07
Parque Primavera Norte


19/08/26, 9:17
Medellín
Parque Primavera Norte


25/08/2026 13:45
Parque Primavera Norte


25/08/2026 13:36
Parque Primavera Norte


24/08/26, 10:28
Medellín
Parque Primavera Norte


24/08/26, 10:28
Medellín
Parque Primavera Norte

- Cielos

Durante el presente período de reporte se dio continuidad a la instalación de la estructura de soporte para los cielos, mediante el montaje de parales y perfiles tipo omega en los diferentes módulos del equipamiento, de acuerdo con las especificaciones técnicas y los diseños aprobados, evidenciándose un avance significativo en la conformación del sistema.

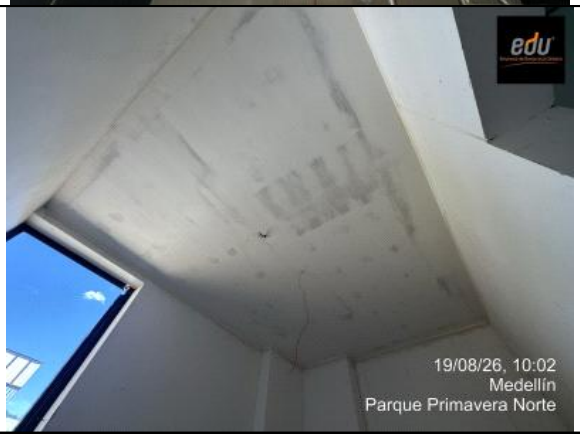
Asimismo, se continua con la instalación de las placas de Superboard y placas de RH, para la conformación de los cielos en el Módulo 3 y 2 incluyendo pasillos internos y externos, por otra parte se inicia con la instalación de la reticular en aluzinc equivalente, compuesto por perfiles metálicos en forma de "U" en la zona de baños del módulo 3, también se realiza la instalación de las laminas de enchape inferior en tableros contrachapados de madera o Plywood,en el salón de baile módulo 2, marcando el inicio de la etapa de cierre del sistema de cielo raso en dicho sector del proyecto.

Ilustración 25. Estructura y placas para cielos

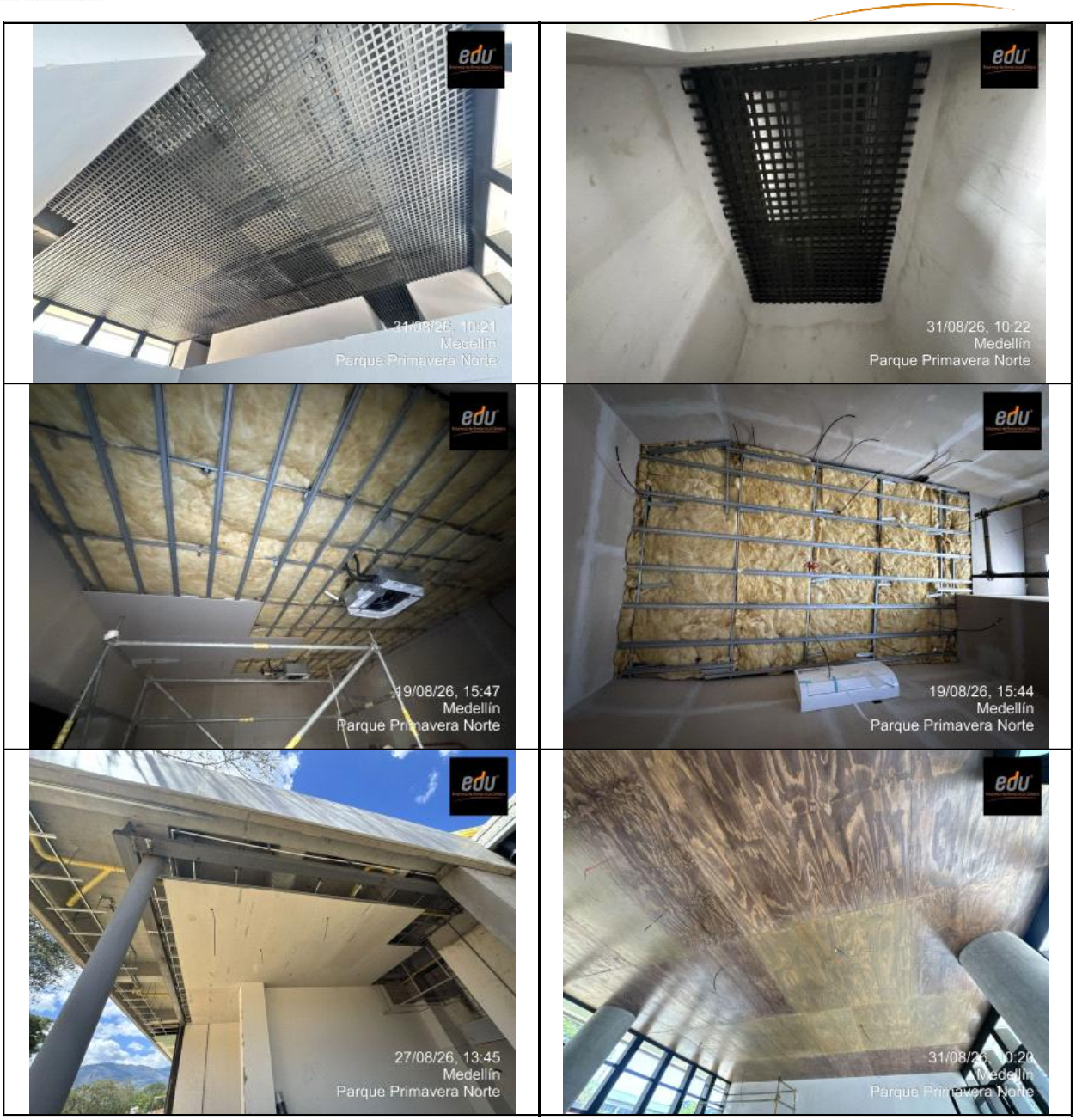
CIELOS EQUIPAMIENTO CULTURAL











- Estructura Metálica

Durante el presente período de reporte se finalizó la construcción de la pasarela metálica de conexión entre los módulos 1 del equipamiento. Como parte de esta actividad, se ejecutó la conformación de la losa mediante el sistema Steel Deck, completando la estructura de circulación proyectada entre ambos módulos.

De igual manera, la actividad se encuentra en la ejecución de la instalación de la

lámina en las demás pasarelas de conexión del equipamiento, en la pasarela Z2 se realiza la instalación de la rejilla de circulación, se realizan las instalaciones correspondientes a la conexión con la pasarela Carabobo, de conformidad con los diseños y especificaciones técnicas del proyecto.

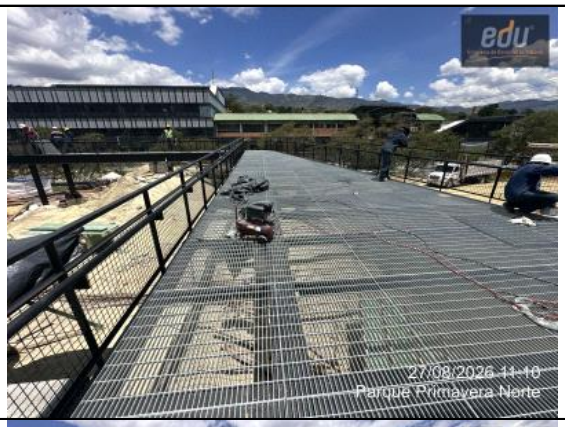
Asimismo, se inició la instalación de los pasamanos metálicos sobre las pasarelas terminadas, actividad que permitirá garantizar las condiciones de seguridad y funcionalidad requeridas para la circulación peatonal entre los diferentes módulos del equipamiento.

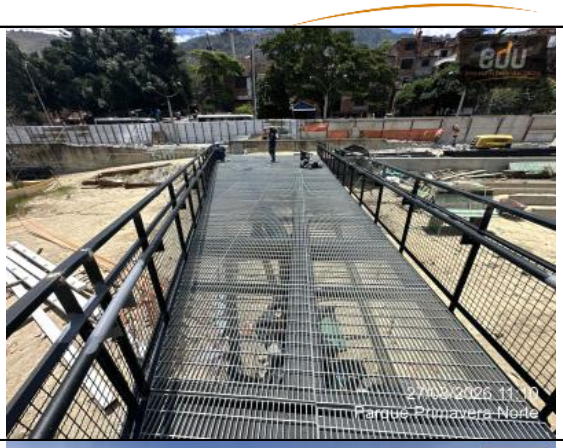
Se realiza la instalación de las de los PTS metálicos y demás elementos para la conformación de las fachas de los módulos 1, 2 y 3, al igual que la instalación de la perfilería metálica para la instalación de la puerta ventana de los locales comerciales en el módulo 2 y 3.

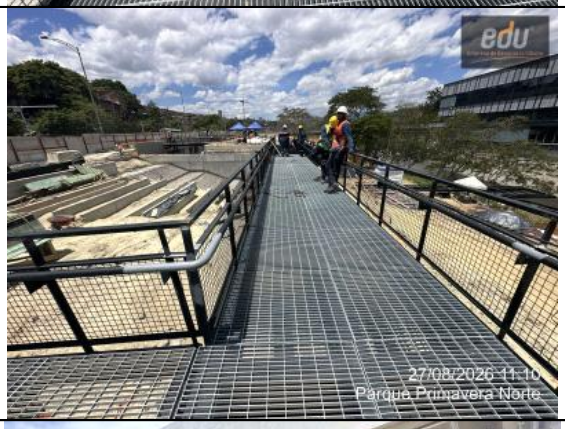
Ilustración 26. Puentes de conexión pasarela CBB y edificio Cultural.

ESTRUCTURA METALICA EQUIPAMIENTO CULTURAL




27/08/2026 11:10
Parque Primavera Norte


27/08/2026 11:10
Parque Primavera Norte


27/08/2026 11:10
Parque Primavera Norte


31/08/26, 9:11
Medellín
Parque Primavera Norte


25/08/26, 14:21
Medellín
Parque Primavera Norte


25/08/26, 14:22
Medellín
Parque Primavera Norte


31/08/26, 10:20
Medellín
Parque Primavera Norte


25/08/26, 14:23
Medellín
Parque Primavera Norte



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

Durante el presente período de reporte se dio continuidad a las actividades correspondientes a la construcción del filtro perimetral a la pasarela Carabobo, la construcción del tramo de alcantarillado LA -LB y LB- L35, se relocalizaron los puntos de desagües y abastos del baño hombres privado módulo 3, se realizó la extensión de la tubería de abastos externa entre los módulos 2 y 3; se realizó la instalación de la tubería externa de RCI desde el módulo 3 hasta el módulo 1.Por último se realizó

la construcción del cárcamo oculto en la zona de la recepción.

Ilustración 27. *Instalación de redes internas*

REDES SECAS Y HUMEDAS EQUIPAMIENTO CULTURAL



- Cubiertas edificio cultural.

En este periodo se realizaron las actividades de construcción de pedestales para la instalación de los pasamanos, la construcción de las escaleras de conexión con el puente sur del metro, la impermeabilización con poliuria de los módulos 3, 2 y 1, de igual manera, se realizaron las pruebas de estanquidad en los módulos 2 y 3, asegurando así su correcto funcionamiento y durabilidad.

Así mismo, se inició con la instalación del Royal Veta en el módulo 3 definido por la entidad en módulos de 2.10 x 2,40m, dejando así las dilataciones pertinentes.

Ilustración 28. *Actividades en la cubierta Edif. Cultural.*

CUBIERTA EQUIPAMIENTO CULTURAL

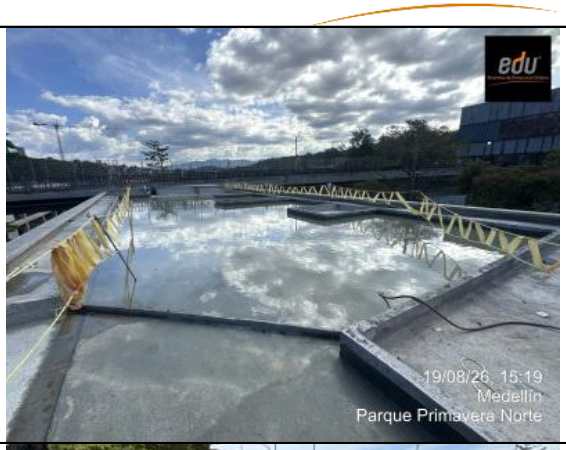









14/08/26, 9:40
Medellín
Parque Primavera Norte


19/08/26, 15:19
Medellín
Parque Primavera Norte


27/08/26, 13:49
Medellín
Parque Primavera Norte


24/08/26, 10:46
Medellín
Parque Primavera Norte


27/08/26, 14:04
Medellín
Parque Primavera Norte


Medellín
Parque Primavera Norte


Medellín
Parque Primavera Norte


25/08/26, 13:52
Medellín
Parque Primavera Norte

- Instalación de Puertas edificio cultural.

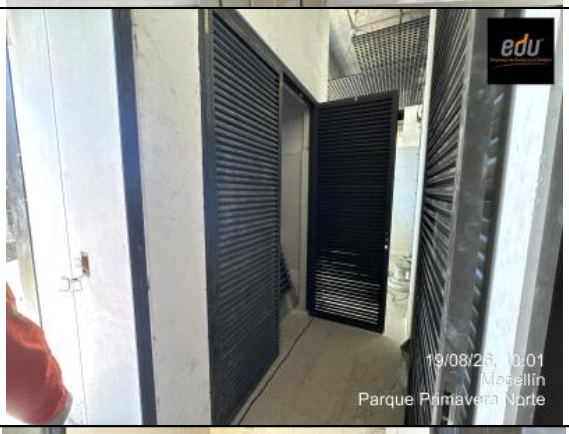
Durante este periodo se realizó la instalación de las puertas del módulo 3, en baños, cuartos técnicos y áreas de aseo.

Ilustración 29. Puertas módulo 3 Edif. Cultural.

PUERTAS EQUIPAMIENTO CULTURAL

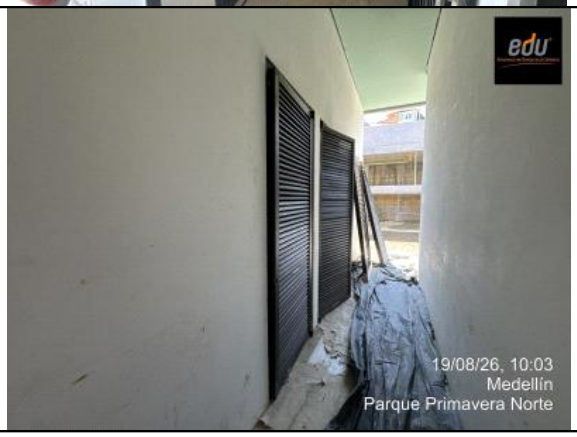












- Nivelación y conformación de Decks Edificio cultural.

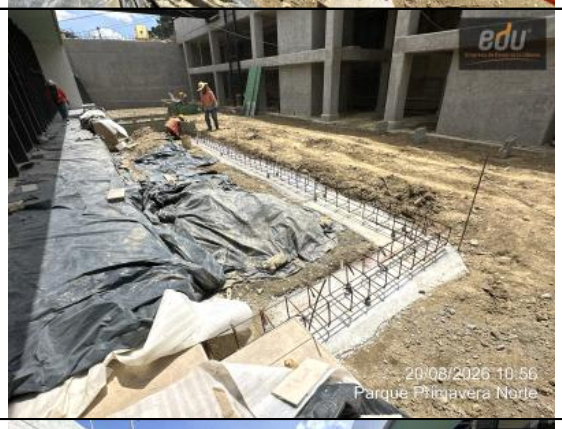
Durante este periodo se realizó la nivelación de material de lleno del patio interno para darle cumplimiento a la definición de la entidad de nivelar a la rasante de los dados del módulo Carabobo. De igual manera se realizó la excavación, solado, acero y encofrado para viga perimetral, se continua con el lleno de súbase a nivel de la viga de conformación.

Ilustración 30. Actividades en el Jardín interno Edif. Cultural.

DECK EQUIPAMIENTO CULTURAL













- **CDP 90098 DE 2021 – URBANISMO NORTE**

- Control topográfico.

Se desarrollaron diversas actividades de apoyo y control topográfico en los diferentes frentes de obra. En el sector norte se realizaron labores de localización y replanteo para las actividades de conformación de terraplén en el terraceo centro y localización de los muros M18 - M19 – M20 – M23.

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

De igual manera, se efectuaron replanteos y marcaciones destinadas a definir los lineamientos de excavación de las brechas requeridas para la instalación de las redes de acueducto y alcantarillado proyectadas en el sector, chequeos de verticalidad en pilas del jardín Buen Comienzo y Equipamiento deportivo Inder.

Ilustración 31. Localización y replanteo urbanismo norte

LOCALIZACIÓN MICROPILOTES OBRAS DE PROTECCIÓN DEL RIO





- Pasarelas Z1, Z2, Z3

Durante el período reportado se continua con la aplicación de pintura tipo esmalte sobre la estructura metálica de las pasarelas correspondientes a la Zona Z1 y Z2, como parte de las actividades de protección y acabado de los elementos instalados.

A la fecha, la estructura metálica de la Zona Z1 se encuentra instalada en los módulos comprendidos entre el 1 y el 19, con excepción del módulo 2, cuya instalación se encuentra pendiente debido a la interferencia generada por los puentes provisionales del Metro ubicados en el costado norte. Sobre los tramos instalados se continúa con la aplicación del sistema de acabado previsto para la estructura metálica.

Adicionalmente, se ejecutaron actividades de construcción correspondientes a las pasarelas de la Zona Z3 y PN2 en zona del teatrino.

Ilustración 32. Pasarelas z1, z2, y Carabobo.

PASARELA METÁLICA Z1 - Z2 – Z3



- Urbanismo Carabobo.

Durante el período reportado se adelantaron actividades correspondientes al vaciado de concreto del muro M20, así como la ejecución de morteros pendientes para la conformación de jardineras. Adicionalmente, se realizaron excavaciones para la construcción del muro M23 y se ejecutaron actividades de demolición del muro de contención existente en el sector de Carabobo, como parte de la adecuación del área para la continuidad de las obras proyectadas.

Ilustración 33. Avance estructura pasarela Carabobo.

PASARELA CARABOBO.





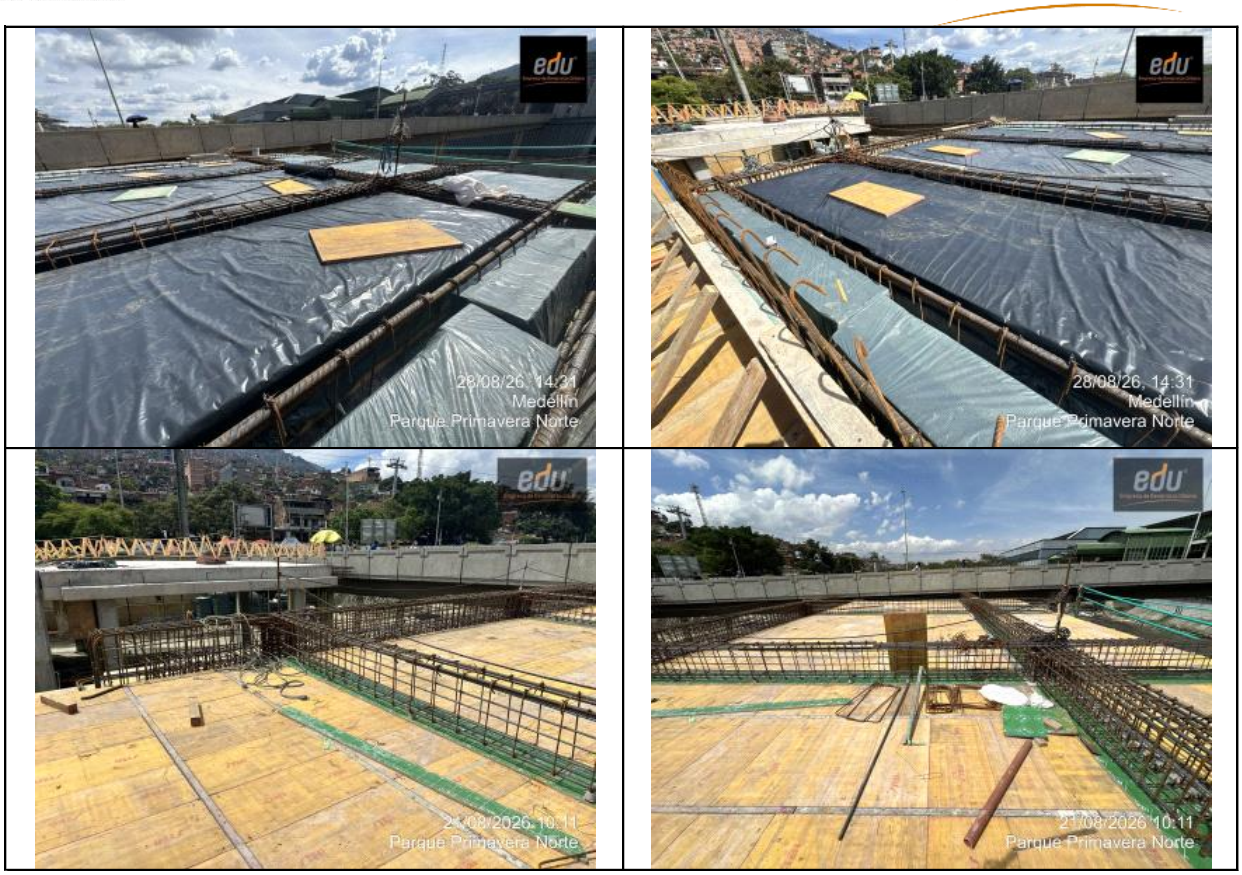
- <u>Edificios técnicos y coworking.</u>

En el periodo correspondiente, en el edificio coworking solo se realiza instalación de la plataforma para la conformación del acero de vigas y losa de cubierta.

Ilustración 34.. Edificio coworking

COWORKING





- <u>Edificio técnico Norte</u>

En el periodo correspondiente, en el edificio técnico se realizó la nivelación, solado, armando de acero de la zapata y para la llave se realizaron las mismas actividades para la conformación completa y ejecución del vaciado de las zapatas del Muro 4, 5 y 6 y muro de tierra armada.

Ilustración 35. Edificio técnico norte.

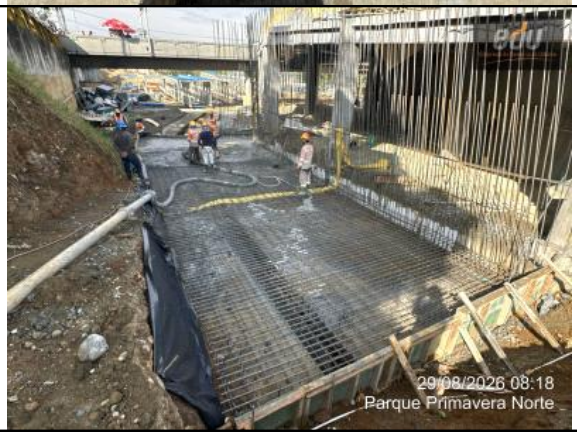
EDIFICIO TÉCNICO













- <u>Terraceo centro y teatrino sur</u>

En el frente correspondiente al urbanismo norte, se dio continuidad a las actividades constructivas en el sector del teatrino sur, ejecutándose la instalación del acero de refuerzo para el posterior vaciado de concreto en la rampa de acceso. De igual manera,

instalación del revestimiento en material Royal Veta.

Asimismo, durante el periodo informado se realizaron los vaciados de concreto de los muros M18 y M19, elementos estructurales que hacen parte de la conformación del urbanismo proyectado en el sector del teatrino. Además, de la instalación de anclajes y conformación de graderías adicionales en la zona superior del teatrino.

Por otra parte, en el sector correspondiente al terraceo centro, se registró avance en la conformación de las graderías, así como en la construcción de los muros contemplados en este frente de obra.

Ilustración 36. Obras de urbanismo.

URBANISMO NORTE, MUROS TERRACEO Y CONSTRUCCIÓN DE MUROS M18 Y M19





Ilustración 37. Actividades teatrino sur.

INSTALACIÓN ROYAL VETA E INSTALACIÓN DE ACERO PARA RAMPA Y AMPLIACION DE PLACAS

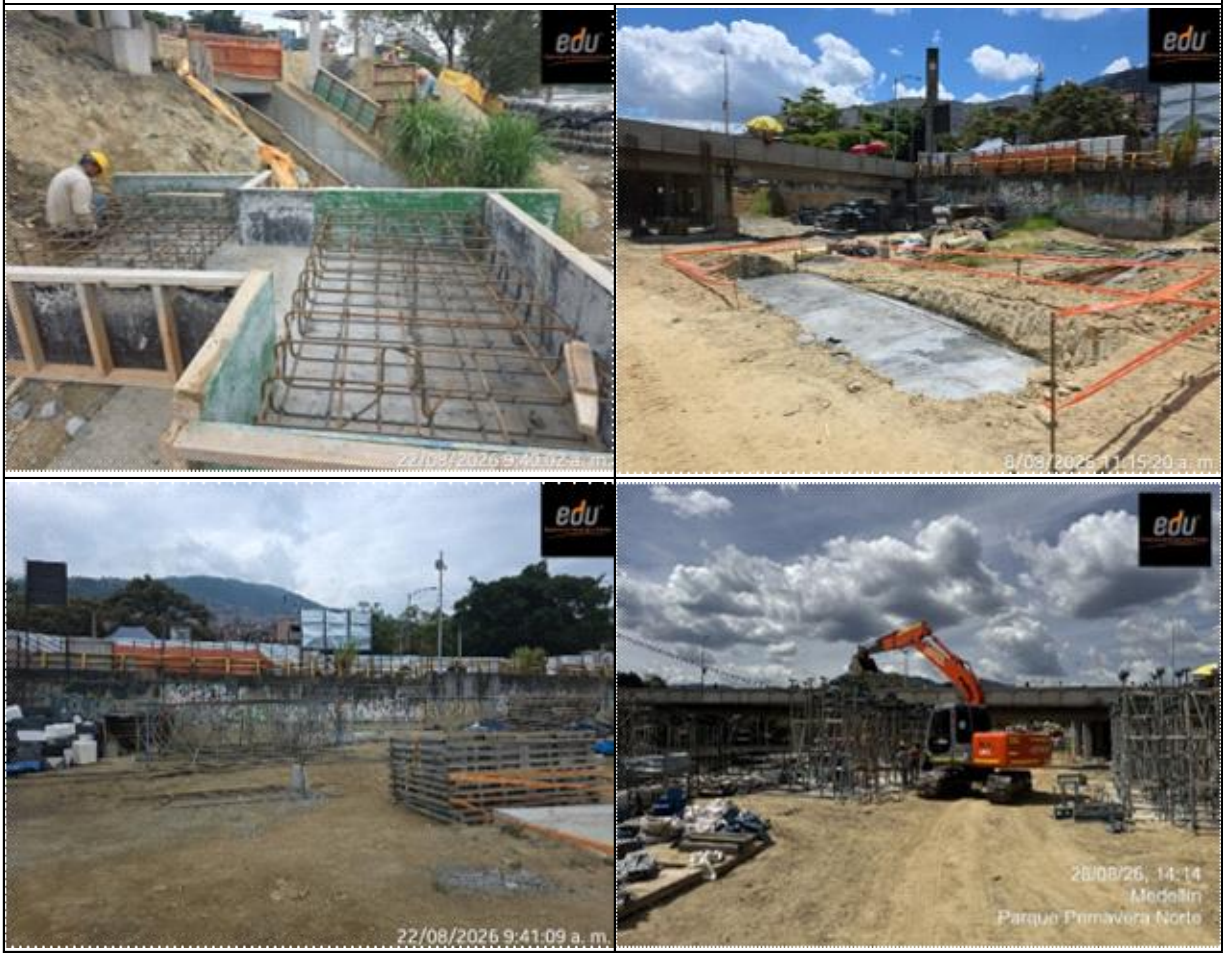


- Puente provisional del Metro

Durante el período reportado se adelantaron las actividades correspondientes a la ejecución de las fundaciones para la pasarela provisional asociada al puente del Metro, ubicada en el costado norte, como parte de las obras requeridas para garantizar la continuidad de la circulación y la adecuada operación del sector.

Ilustración 38. Actividades Puente provisional del Metro.

PUENTE PROVISIONAL DEL METRO



- CDP 106151 DE 2025 – **JARDIN INFANTIL BUEN COMIENZO - PPN.**

- Instalación de GEOTEXTIL NT 2500

Evitando que las partículas finas del terreno antrópico suban y contaminen la base y en atención a los estudios de suelo, entre los ejes A – C, 1 -3 se inician actividades de instalación de GEOTEXTIL NT 2500 tipo Pavco para filtro o equivalente. Incluye suministro y transporte de los materiales, traslapos y todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.

Ilustración 39. Instalación de geotextil.

INSTALACIÓN DE GEOTEXTIL 2500 NO TEJIDO





- Llenos con base granular.

Sobre el bloque A, entre los ejes A – C, 1 -3 se desarrollan actividades de suministro, transporte y colocación de base granular de máximo Ø 1½", reacomodado con medios MANUALES y compactado al 100% mínimo del ensayo del Proctor modificado, según normas para la construcción de pavimentos del INVIAS, y todo lo necesario para su correcta construcción y funcionamiento. Su medida será tomada en sitio ya compactado.

Ilustración 40. Llenos con base granular

LLENOS Y COMPACTACIÓN DE BASE ENTRE EJES A-C Y 1-3









- Vaciado de concreto - solado.

Sobre el bloque A, se desarrollan actividades colocación de concreto de 14 Mpa para SOLADO, con un espesor DE 0.05 m. Incluye el suministro y el transporte del concreto y todos los demás elementos necesarios para su correcta construcción, incluye acarreo interno.

Ilustración 41. Colocación de concreto para solado.

VACIADO DE SOLADO PARA AISLAMIENTO - BLOQUE A









- <u>Excavaciones</u>

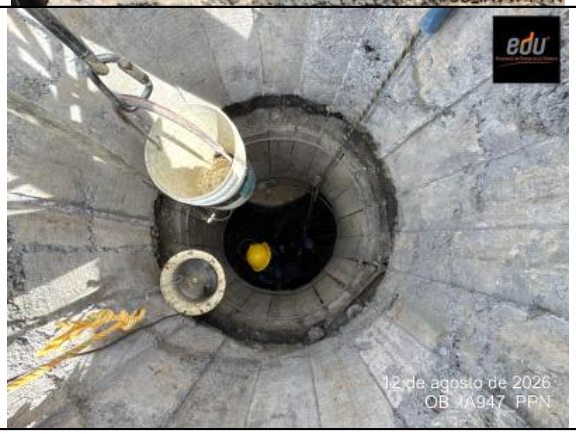
Excavación manual y anillado para contención de excavaciones para pilas de fundación - Bloque B. Se desarrollan de las actividades de excavación manual y anillado para pilas de fundación a partir de la cota de desplante de viga de fundación 1444,86

Ilustración 42. Excavación y anillado para pilas.

EXCAVACIÓN Y ANILLADO PARA PILAS - BLOQUE B









- <u>Armado de acero de refuerzo para pilas.</u>

Se continúan con los avances para las actividades armado estructura para el acero de refuerzo de pilas, de acuerdo con las especificaciones de diseño. En paralelo se hace revisión de instalación de pases en tubería PVC para micropilotes, se hace revisión separación y alineación de estos.

Ilustración 43. Armado de refuerzo estructural para pilas.

ARMADO DE ESTRUCTURA PARA ACERO DE REFUERZO PARA PILAS Y PASES PARA MICROPILOTES









- <u>Armado de acero de refuerzo Vigas de Fundación y Columnas.</u>

Inician las actividades de armado de acero de refuerzo para vigas de fundación y arranque de acero de refuerzo para columnas – Bloque A. Además de continuar con el desarrollo de actividades de roscado de refuerzo para empalmes mecánicos en columnas.

Ilustración 44. Armado de refuerzo vigas y columnas

ARMADO DE ESTRUCTURA PARA ACERO DE REFUERZO PARA VIGAS DE FUNDACIÓN Y ARRANQUE DE COLUMNAS













- <u>Vaciado de concreto de 28 Mpa para pilas.</u>

Una vez rectificado los niveles, y liberado el acero, se hace acompañamiento al proceso de vaciado de concreto premezclado para los tramos iniciales y tramos superiores de las pilas, se toman muestras para laboratorios y se chequean los

niveles del vaciado de acuerdo con los diseños y proceso constructivo.

Ilustración 45. Vaciado de concreto de 28 Mpa para pilas

VACIADO DE CONCRETO PARA PILAS









- <u>Actividades de construcción de micropilotes de 30 Mpa – diámetro 150 mm.</u>

De acuerdo con la metodología constructiva, diseños de fundación y la ejecución de los vaciados del primer tramo de pila, se procede a realizar perforaciones, limpieza, colocación de armadura e inyección de Mezcla. (Bloque A y Bloque B)

Ilustración 46. Construcción de micropilotes.

CONSTRUCCIÓN DE MICROPILOTES – 30 MPA









- **CDP 1422 DE 2025 – EQUIPAMIENTO DEPORTIVO VILLA NIZA**

Durante el periodo se presentó avance en los diferentes frentes de obra, principalmente en las actividades de cimentación, estructura y cerramiento de la cancha, así como en la ejecución de los elementos estructurales del edificio deportivo.

Cancha – Sistema de cimentación y cerramiento:

Se ejecutaron actividades de excavación, conformación y preparación de las cimentaciones del cerramiento en los costados norte y occidental, incluyendo excavación de zapatas, colocación de solados, conformación de llenos de reemplazo, compactación y controles de densidad. Se avanzó en el armado, verificación y liberación del acero de refuerzo de zapatas, pedestales, vigas de cimentación y elementos verticales del cerramiento, así como en la instalación y retiro de formaletas y posterior vaciado de los elementos liberados.

En el costado occidental se realizaron actividades de armado, revisión y liberación del refuerzo de vigas y muros, instalación de formaleta y posterior vaciado de muro, viga y pedestales.

En el costado norte se ejecutaron además las cimentaciones correspondientes a zapatas centradas y excéntricas, estas últimas derivadas del ajuste de ubicación de la cancha por interferencias con las galerías existentes del sistema Aquacell. Se realizaron las verificaciones de ejes, niveles y ubicación de los elementos previo a su ejecución.

En el costado oriental se inició el replanteo y excavación de las zapatas correspondientes al cerramiento.

Edificio deportivo – Estructura:

Se avanzó en la ejecución de columnas entre los ejes 1 y 11, incluyendo armado de acero, instalación de formaleta, verificación de ejes y aplome, liberación y vaciado de los elementos, así como el posterior desencofrado.

De igual manera, se ejecutaron actividades relacionadas con el muro de contención MC1, comprendiendo armado de refuerzo, instalación de formaleta, verificación de aplome, liberación y vaciado de los diferentes tramos entre los ejes definidos en el proyecto.

Se avanzó en la ejecución de la losa y elementos de cimentación entre los ejes 7' y 11, incluyendo armado de malla electrosoldada, formaleta y vaciado de vigas, dados y losa.

Asimismo, y de manera simultánea, se ejecutaron actividades asociadas a la estructura aérea, comprendiendo la marcación, armado y revisión del refuerzo de vigas entre los ejes 1 y 7, así como la instalación de formaleta (casetones), malla electrosoldada y refuerzo de la losa nervada. También se instalaron los bajantes de aguas lluvias correspondientes al tramo intervenido.

- ✓ **Controles y verificaciones:**

Durante el periodo se efectuaron verificaciones de replanteo, ejes, niveles, aplome, armado de acero, formaletas y condiciones previas a los vaciados, realizando las respectivas liberaciones de los elementos conforme a los diseños estructurales y especificaciones del proyecto.

Adicionalmente, se realizaron ajustes en la cimentación del costado norte de la cancha, como consecuencia del desplazamiento requerido para resolver las interferencias identificadas con el sistema Aquacell. En particular, se modificó la geometría y ubicación de tres (3) zapatas, disponiéndolas como zapatas excéntricas, con el fin de garantizar la separación necesaria respecto a las ventilaciones del sistema Aquacell y evitar interferencias con su funcionamiento.

Ilustración 47. Ejecución de actividades edificio deportivo.

EJECUCION DE ACTIVIDADES EDIFICIO DEPORTIVO





Ilustración 48. Actividades en Estructura.

INSTALACION DE REFUERZO COLUMNAS	
	
REFUERZO DE LOSA CIMENTACION	**ENCOFRADO DE COLUMNAS**
	
ALIGERAMIENTO DE LOSA	**VACIADO DE LOSA DE CIMENTACION**
	

ACERO DE REFUERZO DE MURO CONTENCION





DESENCOFRADO Y CURADO DE MURO DE CONTENCION





COLUMNAS Y MURO DEL SEMISOTANO





INSTALACION DE OBRA FALSA LOSA PRIMER PISO





INSTALACION DE ACERDO DE REFUERZO DE VIGAS Y NERVIOS LOSA PRIMER PISO





ALIGERAMIENTO E INSTALACION DE MALLA LOSA PISO1

EXCAVACION CIMENTACION COSTADO ORIENTAL

EJECUCION CANCHA VILLA NIZA





EXCAVACION CIMENTACION COSTADO NORTE Y OCCIDENTAL	
	
FIGURACION ACERO ZAPATAS Y VIGAS	
	
MARCACION ZAPATAS NORTE	**SOLADO DE VIGAS**
	

Ilustración 49. Actividades en Cimentaciones.

INSTALACION DE ACERO DE ZAPATAS Y MURO COSTADO OCCIDENTAL	
	
VACIADO DE CIMENTACION COSTADO OCCIDENTAL	
	
DESENCONFRE DE CIMENTACION	**SOLADO PARA VIGAS Y ZAPATAS COSTADO NORTE**
	
INSTALACION DE ACERO DE REFUERZO NORTE	**SOLADO COSTADO ORIENTAL**

	
ACERO DE REFUERZO Y ENCOFRADO MURO OCCIDENTAL	**VACIADO DE MURO OCCIDENTAL**

2.11.2. *Actividades de la interventoría*

ACTIVIDADES GENERALES DE LA INTERVENTORÍA

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

- Atender las solicitudes requeridas por el supervisor del contrato.

Se atendieron oportunamente las solicitudes realizadas por la entidad, elaborando y proyectando las respuestas correspondientes con el fin de dar claridad y soporte a los requerimientos planteados. Las respuestas emitidas y sus respectivos soportes se encuentran consolidados en el anexo 2.8 correspondencia enviada y recibida y el anexo 2.1 Actas de comité.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Realizar actas de reuniones externas ver anexo 2.11
- Realizar actas de reuniones del componente social. Cada una de las actas sociales son remitidas en cada uno de los informes del componente social ver anexo 2.
- Realizar el informe mensual de interventoría para ser presentado a la EDU.
- Llevar un registro fotográfico detallado con las actividades ejecutadas ver anexo 2.6
- Realizar comités de obra semanal y elaboración de actas de dichas reuniones ver anexo 2.1.
- Atención de manera oportuna las solicitudes de revisión y aprobación de obras extras y adicionales según la oportunidad y eficacia de la entrega por parte del Contratista, exigiendo y recopilando los soportes que acrediten el lleno de requisitos establecidos por la EDU. Ver anexo 2.8
- Realizar informes semanales de ejecución de obra en los formatos y tiempos establecidos por la entidad. Ver anexo 2.9
- Realizar los informes mensuales según los requerimientos establecidos por la Entidad.
- Informar al supervisor y al contratista de cualquier dificultad o novedad que pueda afectar la buena ejecución de las jornadas de trabajo. Ver anexo 2.8
- Llevar el registro en la Bitácora, al igual que el estado del tiempo, el control del personal de interventoría y contratista, relación del equipo, sitio de intervención, inconvenientes o demás actividades presentadas durante la jornada. Ver anexo 2.7

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

2.12 LISTADO DE PLANOS ENTREGADOS AL CONTRATISTA

Desde la interventoría se realiza la consolidación del listado de los planos

correspondientes a este contrato y este control se puede ver en el Anexo 1.1 CONTROL DE PLANOS).

2.13 CONTROL DE PROGRAMACIÓN Y FLUJO DE INVERSIÓN

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

A continuación, se presenta la información del periodo con corte al sábado 29 de agosto de 2026.

Tabla 23. Análisis de % según informes semanales mes de agosto de 2026.

AVANCE GENERAL								
OBRA	REAL				PROGRAMADO			
	% DE AVANCE REAL FINANCIERO DE OBRA ANTERIOR	% DE AVANCE REAL FINANCIERO DE OBRA ACTUAL	% DE AVANCE REAL FÍSICO DE LA OBRA ANTERIOR	% DE AVANCE REAL FÍSICO DE LA OBRA ACTUAL	% DE AVANCE PROGRAMADO FINANCIERO ANTERIOR	% DE AVANCE PROGRAMADO FINANCIERO ACTUAL	% DE AVANCE PROGRAMADO FÍSICO ANTERIOR	% DE AVANCE PROGRAMADO FÍSICO ACTUAL
URBANISMO	**34,53%**	**35,30%**	**40,20%**	**41,03%**	**33,22%**	**35,39%**	**40,91%**	**43,12%**
URBANISMO ZONA NORTE	**35,41%**	**36,43%**	**46,95%**	**47,97%**	**37,26%**	**39,70%**	**46,91%**	**49,18%**
URBANISMO ZONA SUR	**32,83%**	**33,11%**	**16,51%**	**16,71%**	**25,38%**	**27,03%**	**19,85%**	**21,86%**
OBRAS DE PROTECCIÓN DEL RÍO	**58,02%**	**59,82%**	**53,37%**	**54,73%**	**97,70%**	**98,09%**	**90,46%**	**92,37%**
OBRAS DE PROTECCIÓN MARGEN DEL RÍO SUR	**61,05%**	**62,91%**	**62,39%**	**63,99%**	**99,56%**	**99,65%**	**96,08%**	**96,57%**
OBRAS DE PROTECCIÓN MARGEN DEL RÍO NORTE	**20,29%**	**21,22%**	**2,73%**	**3,18%**	**74,44%**	**78,66%**	**62,43%**	**71,36%**
ATAGUÍAS PARA APOYO DE ESTRUCTURAS EXISTENTES DEL METRO	**0,00%**	**0,00%**	**0,00%**	**0,00%**	**19,89%**	**23,06%**	**0,00%**	**0,00%**
EQUIPAMIENTO CULTURAL	**83,39%**	**85,47%**	**77,98%**	**80,17%**	**86,35%**	**94,08%**	**87,55%**	**94,38%**
EDIFICIO CULTURAL	**83,39%**	**85,47%**	**77,98%**	**80,17%**	**86,35%**	**94,08%**	**87,55%**	**94,38%**
EQUIPAMIENTO TÉCNICO	**36,00%**	**36,12%**	**30,71%**	**31,82%**	**19,78%**	**21,03%**	**23,44%**	**25,43%**
EDIFICIO TÉCNICO COWORKING	**36,00%**	**36,12%**	**30,71%**	**31,82%**	**19,78%**	**21,03%**	**23,44%**	**25,43%**
EQUIPAMIENTO COMERCIAL	**2,14%**	**2,14%**	**18,55%**	**21,72%**	**24,56%**	**35,43%**	**30,26%**	**38,20%**
ZONA COMERCIAL SUR	**0,00%**	**0,00%**	**0,00%**	**0,00%**	**0,00%**	**0,00%**	**0,00%**	**0,00%**
ZONA COMERCIAL NORTE	**2,97%**	**2,97%**	**18,55%**	**21,72%**	**34,15%**	**49,24%**	**30,26%**	**38,20%**
EQUIPAMIENTO BUEN COMIENZO	**16,18%**	**17,10%**	**15,77%**	**16,04%**	**18,88%**	**19,95%**	**14,77%**	**15,48%**
EQUIPAMIENTO BUEN COMIENZO	**16,18%**	**17,10%**	**15,77%**	**16,04%**	**18,88%**	**19,95%**	**14,77%**	**15,48%**
EQUIPAMIENTO DEPORTIVO	**12,00%**	**14,15%**	**20,96%**	**23,59%**	**31,52%**	**36,42%**	**24,29%**	**27,18%**
EQUIPAMIENTO DEPORTIVO	**12,00%**	**14,15%**	**20,96%**	**23,59%**	**31,52%**	**36,42%**	**24,29%**	**27,18%**
ÁREAS TRANSVERSALES	**55,84%**	**55,84%**	**60,00%**	**62,00%**	**55,84%**	**55,84%**	**60,14%**	**61,65%**
PLAN DE MANEJO SOCIAL (PMS)	**55,84%**	**55,84%**	**60,00%**	**62,00%**	**55,84%**	**55,84%**	**60,14%**	**61,65%**
PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)	**55,84%**	**55,84%**	**60,00%**	**62,00%**	**55,84%**	**55,84%**	**60,14%**	**61,65%**
PLAN DE MANEJO DE TRÁNSITO (PMT)	**55,84%**	**55,84%**	**60,00%**	**62,00%**	**55,84%**	**55,84%**	**60,14%**	**61,65%**
PLAN DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO (SST)	**55,84%**	**55,84%**	**60,00%**	**62,00%**	**55,84%**	**55,84%**	**60,14%**	**61,65%**
GERENCIA DE PROYECTO	**46,11%**	**46,11%**	**67,45%**	**68,01%**	**46,11%**	**46,11%**	**69,31%**	**71,13%**
GESTIÓN DE ADQUISICIONES	**0,00%**	**0,00%**	**69,83%**	**69,93%**	**0,00%**	**0,00%**	**72,24%**	**74,16%**
REEMBOLSABLES	**46,11%**	**46,11%**	**60,00%**	**62,00%**	**46,11%**	**46,11%**	**60,14%**	**61,65%**
TOTAL	**39,79%**	**40,96%**	**40,37%**	**41,68%**	**50,81%**	**52,73%**	**42,68%**	**44,75%**
CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 4600090098 de 2021								
URBANISMO ZONA NORTE	**35,41%**	**36,43%**	**46,95%**	**47,97%**	**37,26%**	**39,70%**	**46,91%**	**49,18%**
OBRAS DE PROTECCIÓN MARGEN DEL RÍO NORTE	**20,29%**	**21,22%**	**2,73%**	**3,18%**	**74,44%**	**78,66%**	**62,43%**	**71,36%**
EDIFICIO TÉCNICO COWORKING	**36,00%**	**36,12%**	**30,71%**	**31,82%**	**19,78%**	**21,03%**	**23,44%**	**25,43%**
ZONA COMERCIAL NORTE	**2,97%**	**2,97%**	**18,55%**	**21,72%**	**34,15%**	**49,24%**	**30,26%**	**38,20%**
CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 4600105230 de 2025								
EDIFICIO CULTURAL	**83,39%**	**85,47%**	**77,98%**	**80,17%**	**86,35%**	**94,08%**	**87,55%**	**94,38%**
CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 4600105200 de 2025								
URBANISMO ZONA SUR	**32,83%**	**33,11%**	**16,51%**	**16,71%**	**25,38%**	**27,03%**	**19,85%**	**21,86%**
OBRAS DE PROTECCIÓN MARGEN DEL RÍO SUR	**61,05%**	**62,91%**	**62,39%**	**63,99%**	**99,56%**	**99,65%**	**96,08%**	**96,57%**
ATAGUÍAS PARA APOYO DE ESTRUCTURAS EXISTENTES DEL METRO	**0,00%**	**0,00%**	**0,00%**	**0,00%**	**19,89%**	**23,06%**	**0,00%**	**0,00%**
ZONA COMERCIAL SUR	**0,00%**	**0,00%**	**0,00%**	**0,00%**	**0,00%**	**0,00%**	**0,00%**	**0,00%**
CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 106151 de 2025								
EQUIPAMIENTO BUEN COMIENZO	**16,18%**	**17,10%**	**15,77%**	**16,04%**	**18,88%**	**19,95%**	**14,77%**	**15,48%**
CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 6700044762 DE 2025								
EQUIPAMIENTO DEPORTIVO	**12,00%**	**14,15%**	**20,96%**	**23,59%**	**31,52%**	**36,42%**	**24,29%**	**27,18%**

Con base en la programación aprobada presentada por el Contratista, y a partir del seguimiento realizado durante el periodo correspondiente al mes de agosto de 2026,

se efectuó el análisis del avance físico del proyecto frente a la programación vigente. Para efectos del presente informe, se toma como punto de partida el corte del 01 de agosto de 2026 y como cierre del periodo la información reportada con corte al 29 de agosto de 2026.

Al inicio del mes, el proyecto registraba un avance físico ejecutado de 36,84 % frente a un avance físico programado de 37,55 %, para una desviación de -0,71 puntos porcentuales, equivalente aproximadamente a 3,8 días de atraso. Durante el corte intermedio del 21/22 de agosto, el avance físico acumulado alcanzó 40,37 % frente a 42,68 % programado, aumentando la desviación a -2,31 puntos porcentuales. Finalmente, al cierre del mes, con corte al 29 de agosto de 2026, el proyecto registra un avance físico ejecutado de 41,68 % frente a 44,75 % programado, lo que representa una desviación de -3,07 puntos porcentuales.

Durante agosto, el proyecto incrementó su avance físico ejecutado en 4,84 puntos porcentuales, al pasar de 36,84 % a 41,68 %. No obstante, el avance programado para el mismo periodo presentó un crecimiento mayor, pasando de 37,55 % a 44,75 %, equivalente a 7,20 puntos porcentuales. Esta condición evidencia que, aunque se mantuvo actividad en varios frentes de obra, el ritmo de ejecución alcanzado durante el mes no fue suficiente para acompañar el crecimiento previsto en la programación, generándose una ampliación progresiva de la brecha física.

La lectura mensual permite evidenciar que agosto fue un periodo de producción activa, pero también de mayor exigencia para el cronograma. A diferencia del cierre de julio, donde la desviación física se mantenía en un rango moderado, durante este mes la brecha se amplió de manera sostenida, principalmente por la incidencia de frentes que concentraban un volumen importante de actividades programadas.

Dentro de los componentes que más condicionan el desempeño general se identifican las Obras de Protección del Río, tanto en la margen norte como en la margen sur, el Equipamiento Cultural, algunos sectores de Urbanismo y el Equipamiento Deportivo. En contraste, frentes como el Edificio Técnico Coworking y algunos componentes de Urbanismo mantuvieron avances relevantes que ayudaron a compensar parcialmente la desviación; sin embargo, su aporte no fue suficiente para equilibrar el comportamiento global del proyecto.

Como parte de las actividades de control, la Interventoría continuó realizando seguimiento al avance reportado por el Contratista, a la programación vigente, a las actividades con mayor desviación y a las condiciones reales de ejecución en campo. Así mismo, se mantuvo la revisión sobre la disponibilidad de recursos, la continuidad de los frentes habilitados, la secuencia constructiva y las restricciones que pueden afectar el cumplimiento de las actividades sucesoras.

A continuación, se presenta el análisis por contratos interadministrativos:

Durante el mes de agosto, Urbanismo Zona Norte presentó una reducción en su margen favorable frente a la programación. Al corte del 29 de agosto de 2026, el frente registra 47,97 % ejecutado frente a 49,18 % programado, para una desviación de -1,21 puntos porcentuales. Aunque el frente venía mostrando comportamientos positivos en periodos anteriores, durante este mes el crecimiento del programado fue superior al avance alcanzado, por lo cual el componente pasó a ubicarse levemente por debajo de la línea prevista.

La ejecución del frente continuó concentrada en sectores como Zona Centro, redes, pasarelas, elementos estructurales de urbanismo, muros de contención, gradas, rampas y obras complementarias. Se destacan avances en actividades de estructura y en algunos componentes de urbanismo que han permitido mantener producción en áreas habilitadas. No obstante, persisten rezagos en sectores específicos, especialmente en redes del sector de Equipamiento Comercial, componentes de Avenida Carabobo, actividades eléctricas, elementos de pasarelas y algunos frentes asociados a la liberación de áreas.

En Obras de Protección Margen del Río Norte se mantiene una condición crítica frente al cronograma. Al cierre del mes, el frente continúa con un avance físico bajo respecto a lo programado, situación que ya se venía evidenciando en el corte intermedio, donde registraba 2,73 % ejecutado frente a 62,43 % programado. Aunque durante agosto se reportaron avances iniciales y liberación progresiva de algunas condiciones de intervención, el frente no alcanza aún el ritmo requerido para responder al volumen de actividades previsto.

Esta condición exige mantener seguimiento prioritario, especialmente considerando que la ejecución del Río Norte se encuentra asociada a actividades de alta complejidad técnica, liberación de interferencias, definiciones forestales, permisos, ataguías, excavaciones, geobags, micropilotes, estructuras de protección y actividades sucesoras que condicionan otros frentes del proyecto. En este sentido, resulta necesario que el Contratista consolide una reprogramación viable, con recursos, rendimientos y secuencias compatibles con las condiciones reales de obra. Se está analizando las áreas y trabajos a los que se les puede dar inicio ante estas condiciones, dando espera a la definición y tala de árboles en la zona.

El Edificio Técnico Coworking conserva un comportamiento favorable frente a la programación. Al cierre del periodo registra 32,11 % ejecutado frente a 24,82 % programado, lo que representa una diferencia positiva de 7,29 puntos porcentuales. Este resultado evidencia continuidad en la ejecución de actividades estructurales, arquitectónicas y de redes, aportando favorablemente al comportamiento del contrato. No obstante, se debe mantener control sobre su secuencia, toda vez que la continuidad de este frente puede verse condicionada por interferencias asociadas a las obras del Río Norte, Metro y urbanismo circundante.

Por su parte, la Zona Comercial Norte continúa presentando una condición de rezago frente a la programación. Aunque durante el mes se observaron algunos avances, el frente mantiene restricciones y actividades pendientes que limitan su recuperación. En particular, se identifican atrasos en redes sanitarias, redes lluvias, acueducto, cajas, sumideros, instalaciones y actividades sucesoras del sector comercial, las cuales deben ser priorizadas para evitar que la desviación se consolide en los próximos cortes.

Contrato Interadministrativo No. 4600105230 de 2025

El Equipamiento Cultural – Edificio Cultural cerró el mes con 80,17% ejecutado frente a 94,38% programado, manteniendo una desviación de -14,21 puntos porcentuales. Durante agosto se presentó una producción importante en el frente, especialmente en actividades de acabados, redes, instalaciones, carpinterías, sistemas livianos, pintura, pisos, cielos, aire acondicionado y demás componentes asociados a la terminación del edificio. Sin embargo, el avance ejecutado no logró compensar el volumen de actividades programadas para el periodo.

A lo largo del mes se evidenció que el frente avanzó de manera representativa, especialmente entre los cortes intermedios, donde pasó de 73,68 % a 77,98 %, y posteriormente continuó incrementando su porcentaje al cierre del periodo. A pesar de ello, la programación exigía un nivel de avance mayor, considerando la cercanía de la fecha objetivo de terminación y el peso de las actividades de cierre.

El comportamiento del Equipamiento Cultural debe analizarse con especial atención, dado que la mayor parte de los capítulos estructurales se encuentran superados y la presión actual recae sobre actividades de terminación, instalaciones, equipos, pruebas, remates y liberación de espacios. Estos componentes requieren una alta coordinación entre contratista, proveedores, cuadrillas especializadas y suministros, por lo cual cualquier restricción en materiales, mano de obra o definiciones técnicas puede impactar directamente el cumplimiento de los hitos previstos.

Durante el periodo, el Contratista mantuvo como fecha objetivo de terminación el 7 de septiembre de 2026 para áreas internas y estructura del edificio. En consecuencia, la Interventoría continuará realizando seguimiento estricto a las actividades pendientes, verificando que la ejecución diaria sea coherente con la meta planteada y que se garantice la disponibilidad de recursos necesarios para cerrar los módulos y liberar las actividades sucesoras.

Desde comités de obra se ha evaluado la reprogramación de este capítulo, considerando ampliación del alcance dentro de la victoria temprana, y a su vez condiciones de dinámicas en obra que inciden en el avance diario.

Contrato Interadministrativo No. 4600105200 de 2025

Durante agosto, Urbanismo Zona Sur presentó una desviación frente a la programación. Al cierre del periodo, el frente registra 16,71% ejecutado frente a 21,86 % programado, equivalente a una diferencia de -5,15 puntos porcentuales. Aunque se mantuvieron actividades en sectores habilitados, el avance alcanzado no fue suficiente para conservar el comportamiento favorable que se había observado en cortes anteriores.

La ejecución se concentró principalmente en redes, obras de urbanismo, muros, instalaciones externas y actividades complementarias. No obstante, persisten actividades con rendimientos inferiores a lo previsto, especialmente en componentes eléctricos, redes lluvias, canalizaciones, luminarias, cajas, pozos y otros elementos que condicionan la continuidad de frentes sucesores. Por lo anterior, se requiere mantener control preventivo sobre este componente, verificando que las actividades pendientes no generen mayores desplazamientos en la programación.

Las Obras de Protección Margen del Río Sur continúan siendo uno de los frentes con mayor incidencia negativa sobre el cronograma general. Al corte intermedio del 21/22 de agosto, el frente registraba 62,39 % ejecutado frente a 96,08 % programado, manteniendo una desviación considerable. Al cierre del mes, aunque se evidencia continuidad en la ejecución, el frente sigue presentando una brecha significativa frente al programa vigente.

Durante el periodo se desarrollaron actividades asociadas a llaves antisocavación, micropilotes, mejoramiento de suelo, zapatas, muros, contrafuertes, pantallas frontales, filtros, llenos y demás elementos estructurales del sistema de protección. El avance alcanzado demuestra que el frente se mantuvo activo; sin embargo, la magnitud del atraso acumulado continúa exigiendo una recuperación sostenida y no sólo incrementos puntuales en determinados módulos.

En este sentido, resulta indispensable continuar con el seguimiento al plan de reprogramación establecido para la finalización de las actividades del Río Sur y la propuesta de llenos y actividades complementarias para el 30 de noviembre de 2026. La efectividad de dicha estrategia dependerá de la concentración de recursos en los módulos rezagados, la coordinación de actividades simultáneas, la disponibilidad permanente de equipos y personal, y la correcta secuencia entre cimentaciones, estructuras, llenos y elementos de protección.

Contrato Interadministrativo No. 106151 de 2025

El Jardín Infantil Buen Comienzo mantiene un comportamiento favorable frente a la programación. Durante el corte intermedio del mes registraba 15,77 % ejecutado frente a 14,77 % programado, y al cierre del periodo continúa ubicándose por encima de la línea prevista. Este desempeño evidencia continuidad en las actividades preliminares, cimentaciones, elementos estructurales y frentes iniciales del proyecto.

No obstante, el comportamiento favorable del indicador no elimina la necesidad de seguimiento preventivo. Durante agosto se reportaron dificultades asociadas a documentación estructural actualizada por parte de SODINSA, así como restricciones en actividades de excavación y anillado de pilas, particularmente por la presencia de residuos de escoria metálica de grandes dimensiones en las pilas 15C y 17B. Estas condiciones requieren atención técnica oportuna para evitar que las restricciones actuales afecten la continuidad del frente.

Adicionalmente, se mantienen necesidades de definición por parte de los diseñadores, entre ellas, diseño de muros de contención para acceso a cuartos técnicos sobre el costado occidental y validación estructural de los voladizos perimetrales que soportan la fachada. Estas definiciones son relevantes para garantizar la continuidad de las actividades y reducir el riesgo de reprocesos.

Contrato Interadministrativo No. 6700044762 de 2025

El Equipamiento Deportivo – INDER cerró el mes con 23,59 % ejecutado frente a 27,18 % programado, presentando una desviación de -3,59 puntos porcentuales. Durante agosto el frente presentó avances físicos importantes; sin embargo, el ritmo alcanzado no fue suficiente para cubrir la producción prevista, por lo cual el rezago se amplió frente al cierre del mes anterior.

El corte intermedio ya mostraba esta condición, al registrar 20,96 % ejecutado frente a 24,29 % programado, con una desviación de -3,33 puntos porcentuales. Para el cierre del mes, la programación aumentó en mayor proporción que el avance ejecutado, consolidando una brecha más amplia. Esta situación requiere atención, especialmente porque el frente se encuentra en una etapa en la que las actividades iniciales y estructurales condicionan el desarrollo posterior del edificio deportivo y la cancha.

Las principales alertas se relacionan con actividades de cimentación, costado oriental de la cancha, vigas aéreas y losas aéreas. En particular, se reiteró al Constructor la necesidad de dar cumplimiento estricto a la programación aprobada, priorizando las actividades atrasadas y evitando que la recurrencia en el incumplimiento de fechas derive en afectaciones mayores sobre los hitos y el plazo contractual del proyecto.

En este sentido, se requiere que el Contratista fortalezca la programación de corto plazo, disponga los recursos necesarios y atienda de manera inmediata los frentes que presentan atrasos, especialmente aquellos que ya cuentan con fechas de inicio vencidas o que condicionan actividades sucesoras de estructura y urbanismo deportivo.

En términos generales, el mes de agosto cerró con un proyecto activo y con ejecución en diversos frentes; sin embargo, el balance mensual evidencia una ampliación de la

desviación física frente al cierre de julio. La variación pasó de -0,71 puntos porcentuales al 01 de agosto a -3,07 puntos porcentuales al 29 de agosto, lo que refleja que el avance alcanzado durante el periodo fue inferior al requerido por la programación vigente.

Esta condición no desconoce los avances obtenidos durante el mes, especialmente en Equipamiento Cultural, Obras de Protección del Río Sur, Urbanismo, Coworking, Buen Comienzo y Equipamiento Deportivo. Sin embargo, evidencia que la producción debe incrementarse en los frentes críticos para evitar que la brecha continúe ampliándose durante septiembre.

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

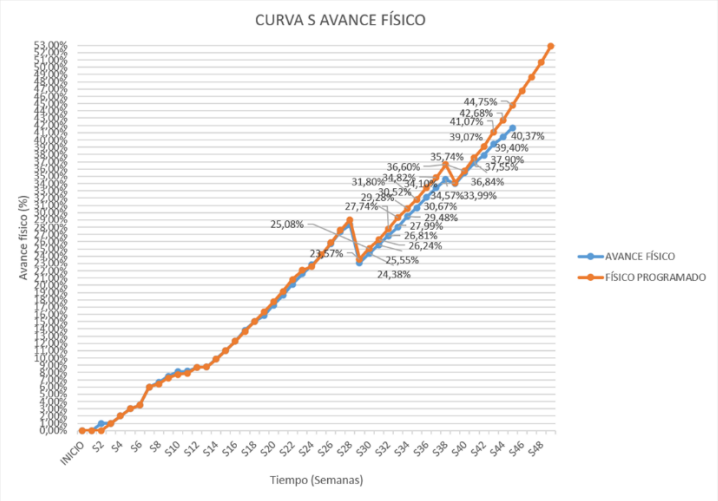
- Avance en Urbanismo Zona Norte, incluyendo redes, estructuras, pasarelas, muros de contención, gradas, rampas y obras complementarias de espacio público.
- Desarrollo de actividades asociadas a la Plataforma Metro y coordinación de interferencias con estructuras existentes.
- Continuidad en Obras de Protección Margen del Río Sur, con ejecución de llaves antisocavación, micropilotes, zapatas, muros, contrafuertes, llenos, filtros y elementos estructurales del sistema de protección.
- Inicio y avance limitado en actividades de Obras de Protección Margen del Río Norte, manteniéndose la necesidad de reprogramación y definición de condiciones técnicas y forestales.
- Avance en Equipamiento Cultural, principalmente en actividades de acabados, redes, instalaciones, carpinterías, pisos, cielos, pintura, aire acondicionado y remates para cierre de módulos.
- Continuidad en el Edificio Técnico Coworking, con actividades estructurales, arquitectónicas y de redes.
- Ejecución de actividades en Jardín Infantil Buen Comienzo, especialmente en preliminares, cimentaciones y elementos estructurales, con seguimiento a restricciones técnicas y de diseño.
- Avance en Equipamiento Deportivo – INDER, con actividades iniciales y estructurales del edificio deportivo y de la cancha, aunque con rezagos frente a la programación aprobada.
- Seguimiento por parte de la Interventoría a los planes de acción, reprogramaciones, restricciones de campo, liberación de frentes y disponibilidad de recursos.

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

“Con el fin de establecer puntos de control en el cumplimiento del contrato, el

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

Ilustración 50. *Curva S de avance físico mes de agosto de 2026*



AVANCE FÍSICO		
TIEMPO	AVANCE FÍSICO	FÍSICO PROGRAMADO
S45	41,68%	44,75%

La Curva S física muestra que el proyecto inició el mes con una desviación de -0,71 puntos porcentuales, correspondiente a 36,84 % ejecutado frente a 37,55 % programado. Durante el corte intermedio del 21 de agosto, la desviación aumentó a -2,31 puntos porcentuales, con 40,37 % ejecutado frente a 42,68 % programado. Finalmente, al corte del 29 de agosto, el proyecto cerró con 41,68 % ejecutado frente a 44,75 % programado, para una desviación de -3,07 puntos porcentuales.

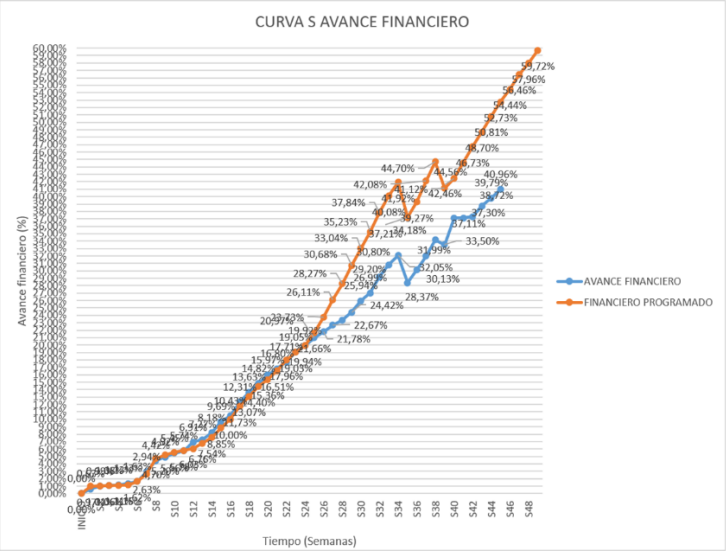
Esta evolución evidencia que durante agosto la curva ejecutada mantuvo una tendencia ascendente; sin embargo, la curva programada creció a un ritmo superior, generando una separación progresiva entre ambas. Por tanto, aunque el proyecto conserva actividad y continuidad en varios frentes, el comportamiento del mes refleja una pérdida de ritmo frente al plan vigente, especialmente en los componentes que concentran mayor carga programada.

La lectura de la Curva S permite concluir que el seguimiento de septiembre deberá enfocarse en verificar que las medidas de recuperación se traduzcan en una estabilización de la brecha. Para ello, será necesario fortalecer los frentes de Obras de Protección del Río Norte y Sur, Equipamiento Cultural, Zona Comercial Norte, Urbanismo Zona Sur y Equipamiento Deportivo, así como mantener el control sobre aquellos componentes que aún presentan comportamiento favorable para evitar que pierdan su capacidad de compensación dentro del consolidado general.

En cuanto al componente financiero, se conserva la necesidad de realizar una lectura

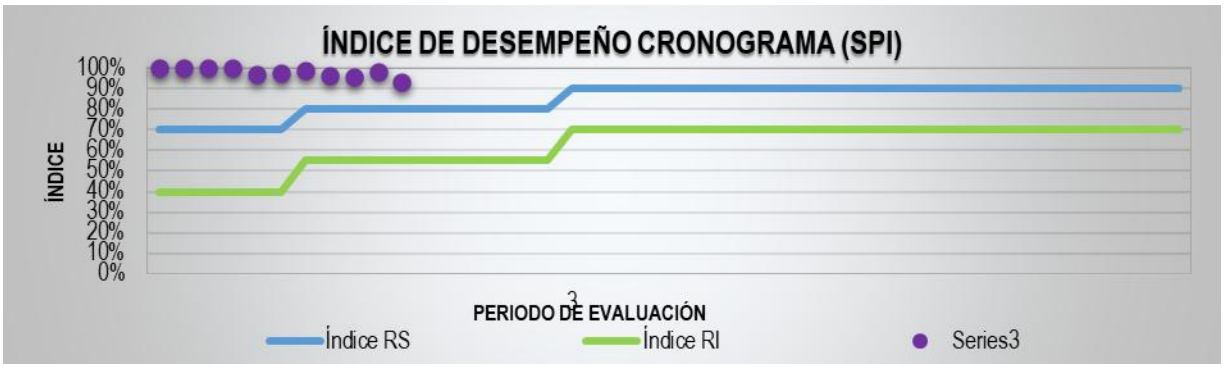
articulada con el avance físico y con el flujo de inversión actualizado del proyecto. En el corte intermedio del mes, el avance financiero ejecutado alcanzó 39,79 % frente a 50,81 % programado, manteniendo una brecha superior a la registrada en el avance físico. Esta condición evidencia que el ritmo de reconocimiento o ejecución financiera continúa por debajo de la inversión prevista, por lo cual se requiere verificar la correspondencia entre actividades ejecutadas, valores reconocidos, programación financiera y planes de inversión por frente.

Ilustración 51. *Curva S de avance financiero mes de agosto de 2026*



AVANCE FINANCIERO		
TIEMPO	AVANCE FINANCIERO	FINANCIERO PROGRAMADO
S45	40,96%	52,73%

Ilustración 52. *Índice de desempeño del cronograma (SPI)mes de agosto de 2026*



En relación con el Índice de Desempeño del Cronograma —SPI—, el proyecto presenta al corte de la Semana 45 un indicador aproximado del 93 %, resultado de comparar un avance físico ejecutado de 41,68 % frente a un avance físico programado de 44,75 %.

Este resultado evidencia una disminución frente al corte anterior de control, correspondiente a la Semana 41, en la cual el SPI se ubicaba alrededor del 98 %. La variación refleja que, durante el periodo evaluado, el avance ejecutado continuó creciendo; sin embargo, no lo hizo al mismo ritmo del avance programado, situación que generó una ampliación de la brecha física del proyecto.

A pesar de esta reducción, el SPI aún se mantiene por encima de los límites mínimos de desempeño establecidos para el periodo de evaluación. En la gráfica se observa que el indicador real continúa ubicado por encima del Índice de Riesgo Superior —RS— y del Índice de Riesgo Inferior —RI—, lo que permite señalar que el proyecto no se encuentra en una condición crítica desde el punto de vista del indicador consolidado. No obstante, la tendencia descendente del SPI constituye una alerta preventiva que debe ser atendida en los próximos cortes.

La reducción del indicador es coherente con el comportamiento observado en la Curva S física, donde el proyecto pasó de una desviación de -0,71 puntos porcentuales al cierre de julio a una desviación de -3,07 puntos porcentuales al cierre de agosto. Esta condición confirma que, aunque el proyecto conserva actividad en campo y mantiene ejecución en diferentes frentes, el ritmo alcanzado durante el mes no fue suficiente para acompañar la exigencia de la programación vigente.

Por lo anterior, se Interventoría continuará con el seguimiento periódico del SPI en los próximos cortes, verificando que los planes de acción, la actualización de la programación y la incorporación de nuevos frentes se traduzcan en una recuperación sostenida y no únicamente en una mejora puntual del indicador consolidado. La lectura del SPI debe mantenerse como una herramienta complementaria al análisis de ruta crítica, restricciones, recursos, rendimientos y avance real por frente.

En síntesis, agosto fue un mes de avance efectivo en campo, pero con una exigencia programada superior a la producción alcanzada. La ampliación de la desviación física no debe leerse como ausencia de ejecución, sino como una alerta sobre la necesidad de reforzar recursos, rendimientos, definiciones técnicas requeridas por obra y control de actividades críticas. Para los próximos cortes, será fundamental que los planes de acción y las reprogramaciones en curso generen resultados sostenidos, especialmente en los frentes que hoy concentran mayor incidencia sobre el programa maestro.

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

Durante el período reportado, se realizaron las modificaciones al Parque Primavera Norte en su Urbanismo sur (La traviesa y muro ciempiés), de igual manera en el Equipamiento Cultural (Las zonas duras internas, la pintura de los baños módulo 3 y modulación de la royal veta en cubierta). A continuación, se realizará la descripción de cada uno de los componentes modificados:

1. Urbanismo Sur – La traviesa.

✓ OBJETO

El presente documento tiene por objeto consignar los resultados del seguimiento técnico realizado por la Interventoría a las actividades de inspección visual adelantadas sobre la traviesa existente, localizada en el cauce del río Medellín, en el sector correspondiente a las obras de protección de orillas de la margen sur oriental del proyecto. Dicho seguimiento tuvo como propósito verificar la condición estructural e hidráulica del elemento y aportar los criterios técnicos necesarios para la definición del empalme de dicha estructura con el sistema de protección en construcción (muro cien pies).

✓ ALCANCE DEL SEGUIMIENTO

El seguimiento efectuado por la Interventoría durante el mes de agosto de 2026 comprendió la verificación técnica de los siguientes aspectos:

- Componente hidráulico: inspección visual de la traviesa mediante la implementación de una ataguía temporal, verificación de la geometría del elemento y proyección de su alineamiento respecto del muro de contención existente.
- Componente estructural: inspección visual puntual del paramento expuesto por excavación, orientada a identificar posibles manifestaciones patológicas sobre el material.



Ilustración 53. Ejecución de actividades de ataguía temporal para inspección de la traviesa existente.

✓ **CONCLUSIONES**

De acuerdo con las actividades de inspección visual adelantadas durante el mes de agosto de 2026, tanto desde el componente hidráulico como desde el componente estructural, en los sectores y en el punto inspeccionados no se evidencian afectaciones sobre la estructura de la traviesa existente, encontrándose un estado general de conservación acorde con las condiciones esperadas para este tipo de infraestructura.

Estos resultados corresponden a inspecciones visuales de alcance puntual y no constituyen un concepto sobre la condición global del elemento en toda su longitud, ni sobre su suficiencia estructural o hidráulica. La Interventoría considera pertinente que el contratista adelante las labores de limpieza recomendadas y que se amplíe progresivamente la cobertura de inspección, con el propósito de consolidar, en próximos periodos de seguimiento, un concepto integral sobre el estado de la traviesa en el marco del proyecto.

2. Urbanismo Sur – Muro Ciempiés.

Se realiza la revisión de la traviesa existente, identificándose que la zapata del muro de protección de rio presenta una diferencia aproximada de 15cm en su cota de implantación por encima de la traviesa.

Como alternativa de ajuste, se modificará la distribución de los contrafuertes correspondientes a los módulos 15 y 16, incrementando la longitud de la zapata de módulo 15 y disminuyendo la longitud de la zapata del módulo 16.

Se remite a los diseñadores estructurales los micropilotes de soporte de la zapata, los cuales se encuentran en la traviesa. En caso de que los ajustes requeridos representen modificaciones considerables respecto a los diseños establecidos, se realizará la consulta correspondiente a Alpa y Omega, con el fin de obtener su concepto y definir la solución técnica posible.

3. Equipamiento Cultural

✓ Las zonas duras internas – Tipo Deck.

Se realizan las validaciones pertinentes con la Entidad con respecto al nivel de lleno de la zona interna del equipamiento, y se manifiesta que se debe de llegar con el lleno a nivel de rasante de viga y dados de la estructura Carabobo, debido a que no se tenía en cuenta en los diseños la exposición a la vista de estos elementos.

✓ Pintura de los baños módulo 3

Se le manifestó a la Entidad la aclaración de los colores de las paredes altas de los baños del módulo 3 del edificio, aunque se habían definido dos colores Terracota para los baños públicos y Gris Astro lunar para los baños privados, se solicitó aclarar nuevamente los colores, porque se realizó una modificación en las alturas de los unos muros, debido a esto el muro divisorio de los baños de lo privado a lo público cuenta con una altura 2 metros y no de 3 metros como se encuentran los muros laterales de los baños con discapacidad, baños familiares y zonas de aseo, debido a esta modificación la Entidad aclaro de que el muro en forma de T de los baños públicos sería de color Terracota y la T de los baños privados sería de color Gris Astro lunar como todos los muros altos de la zona de baños .

✓ Modulación de la royal veta en cubierta

Se le manifiesta a la Entidad que se tiene una muestra del Royal Veta que se instalará en la cubierta del módulo cultural para su respectiva validación y aprobación, pero se evidenciaron inconvenientes con dicha modulación presentada, debido a que, el diseñador manifestó de que esa no era la modulación emitida y entregada en planos. Pero por parte del contratista se manifiesta de que el Royal veta ya está en obra y se encuentra cortado de las dimensiones de la muestra. Por parte de la Entidad se solicita un stand by en la producción y en la instalación del Royal Veta hasta que no se tenga la nueva modulación con el material cortado e implementado en obra.

Después de analizar y verificar las modulaciones, se manifiesta por parte de Arquitectura se da la directriz de iniciar la instalación de la piedra Royal Veta en la

rampa de acceso a la cubierta del Edificio Cultural y en la cubierta de este, teniendo en cuenta las siguientes premisas y recomendaciones:

1. **Formato:** utilizar las piezas de 30 cm de ancho, con el fin de dar utilidad al material ya adquirido.
2. **Módulo:** para la cubierta y para el sendero de conexión con Carabobo, contiguo al teatrino, utilizar el módulo que resulte más conveniente, de 1,50 m, 1,80 m o 2,10 m, según las condiciones del espacio. Se deberá utilizar un solo tipo de módulo, evitando variaciones a discreción.

En la cubierta, validar si alguno de estos módulos puede aplicarse en coordinación con las juntas existentes. En caso de ser viable, se podrá iniciar la instalación sin esperar los planos de Arquitectura.

3. **Juntas:** las juntas horizontales entre piezas deberán generar trabas discontinuas, evitando que las juntas queden alineadas o demasiado próximas entre sí. La separación entre juntas de piezas consecutivas no deberá ser menor a 30 cm.
4. **Sentido de instalación**: las piezas deberán disponerse siempre en el sentido longitudinal del espacio, de manera que contribuyan a marcar y reforzar visualmente su profundidad.

4. Jardín Infantil Buen Comienzo

Durante el período reportado, se encuentra pendiente por entregar lo siguiente:

Correctivos sobre los diseños estructurales, contenido en el comunicado OFICIO-SPI-JIBCPPN-014-2026 y observaciones generales con respecto a los arranques de los refuerzos de columnas, placa contrapisos entre otros.

Ajustes a la planimetría arquitectónica con información de la facha del equipamiento JIBC: en relación con el documento de referencia: 26_PRIMAVERA_NORTE_2026 06 19 ACTUALIZACION FACHADA JBC_32, durante comité del 17 de agosto se retira la fachada en enchape ya que esté genera un sobrecosto al presupuesto, no se tiene visto bueno por parte de funcionarios de Buen Comienzo. Por parte de la interventoría se envió documento con asunto: **OBSERVACIONES_TÉCNICAS_DOC_26_PRIMAVERA_NORTE_2026 06 19 ACTUALIZACION FACHADA** JBC_32 con fecha del 26/06/2026

2.15 RESULTADOS DE ENSAYOS Y PRUEBAS CON LAS RESPECTIVAS CONCLUSIONES

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

actividades y su respectivo control de calidad.

- **Localización topográfica y control de niveles**

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

Asimismo, la interventoría efectuó seguimiento al cumplimiento de las tolerancias permisibles. Estas acciones se desarrollaron con la comisión topográfica del contratista.

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

- Muro 20.
- Llenos de la cancha villa Niza.
- Secciones para llenos de muro ciempiés.
- Excavación de las plataformas para el puente provisional.
- Revisión de la localización de las pasarelas Z3, PN21 yPN4.

Ilustración 54. *Control topográfico estructuras varias*

Urbanismo sur - LOCALIZACIÓN MICROPILOTES OBRAS DE PROTECCIÓN DEL RIO



- **Instalación de redes hidrosanitarias y de gas.**

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

- **Pruebas de Estanqueidad**

Edificio técnico

En la prueba de hermeticidad se llenó la red de tuberías hasta un 1m por encima del nivel, marcando el nivel inicial y después de 24 horas se realizó la verificación si el nivel inicial tubo alguna variación, pero se evidenció de que bajo 1cm, el cual es una cantidad que está dentro de los parámetros de la prueba.

Ilustración 55. Pruebas de estanqueidad de redes.

PRUEBA DE ESTANQUEIDAD	
	

- **Pruebas de Presión**

Edificio Técnico

Durante el mes de agosto de 2026, se realizó satisfactoriamente la prueba de hermeticidad y presión con el objetivo de verificar la correcta instalación de las tuberías y accesorios de la red de desagües y la red de abasto del edificio técnico.
En ambas intervenciones se cumplió rigurosamente con el protocolo de inspección previa, el desaireado de tuberías y para la prueba de presión se fue incrementado gradualmente la carga hasta 150 psi, manteniéndose estable la presión manométrica con una variación inferior a ±5 PSI durante las 2 horas de evaluación continua sin evidencia alguna de fugas o pérdidas, concluyendo exitosamente el proceso de calidad de la prueba.

Ilustración 56. Pruebas de estanqueidad de redes.

PRUEBA DE PRESIÓN



- **Control de calidad concretos y lechadas.**

Como parte de las actividades de control de calidad implementadas durante la ejecución de los trabajos, se realizó la verificación de la fluidez de las lechadas de inyección, con el fin de confirmar que estas presentaran las condiciones de consistencia, trabajabilidad y homogeneidad requeridas para su correcta aplicación y desempeño en obra.

De igual manera, se efectuaron pruebas de asentamiento (slump) a cada uno de los vehículos mezcladores encargados del suministro de concreto premezclado. Estas pruebas permitieron verificar que el concreto recibido cumpliera con los parámetros de trabajabilidad establecidos en el diseño de mezcla.

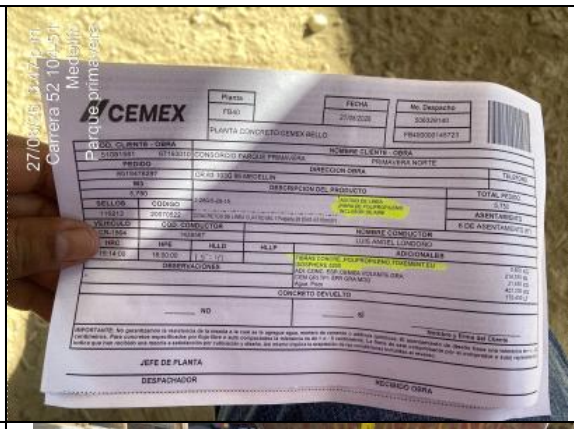
Adicionalmente, para cada entrega se realizó la revisión de la remisión o ticket de despacho emitido por la planta de concreto, verificando información relevante como la resistencia especificada, tipo de concreto, tamaño máximo nominal del agregado, hora de cargue, volumen suministrado, aditivos incorporados y demás características definidas en el diseño aprobado.

Con estas actividades se garantizó la trazabilidad del material recibido y se confirmó el cumplimiento de los requisitos de calidad establecidos para las lechadas de inyección y el concreto premezclado utilizado en obra.

Ilustración 57. Control de dosificación y fluidez

CONTROL DE DOSIFICACIÓN Y FLUIDEZ









- **Curado de concretos.**

En relación con el curado de los elementos de concreto construidos, se continúa con la aplicación de Curasil de Toxement en los elementos verticales, con el fin de reducir la pérdida de humedad y favorecer el adecuado desarrollo de la resistencia del concreto. De manera complementaria, se realiza hidratación periódica con agua para conservar condiciones adecuadas de humedad y temperatura, minimizando el riesgo de fisuración.

Para las losas, se han implementado barreras de viento mediante plástico, con el propósito de disminuir el efecto de las corrientes de aire sobre la superficie del concreto durante las primeras horas posteriores al vaciado. Esta medida contribuye a prevenir la aparición de fisuras por retracción plástica y a garantizar un proceso de curado adecuado.

Ilustración 58. Curado de elementos de concreto.

CURADOS DE CONCRETOS





- **Control y seguimiento a los resultados de las lechas y concretos**

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

Los diez (10) gráficos de resistencias de lechadas presentados en las Ilustraciones 59 a 68 corresponden a la totalidad de las muestras ensayadas durante el periodo, identificadas en el eje horizontal de cada gráfico mediante su número consecutivo de

muestra. Con el fin de identificar el elemento constructivo, módulo y frente de obra representado por cada consecutivo, remitirse al Anexo 1.2 – Resultados de Laboratorio, archivo "Relación de muestras de concretos, lechadas y morteros", en el cual se consolida dicha trazabilidad para cada consecutivo reportado

- **Análisis de resultados de lechadas**

Parque Primavera e Inder

Como puede evidenciarse en la gráfica de resultados, las muestras presentan una tendencia general estable, obteniéndose resistencias superiores a las requeridas en el diseño. No obstante, algunas muestras no alcanzaron los valores especificados a los 28 días, con el consecutivo 260, 274 y, por lo tanto, estas muestras serán enviadas a fallo de 56 días para analizar su comportamiento.

Adicionalmente, se obtuvieron los resultados pendientes a edad extendida correspondientes a las muestras identificadas con los consecutivos 111, 179, 219. Obteniendo valores superiores a 30 MPa, por lo tanto, se deja constancia de su cumplimiento y liberación. Por otra parte, se está a la espera de los resultados de las muestras 208.

Ilustración 59. Gráfico 1 resistencias lechadas

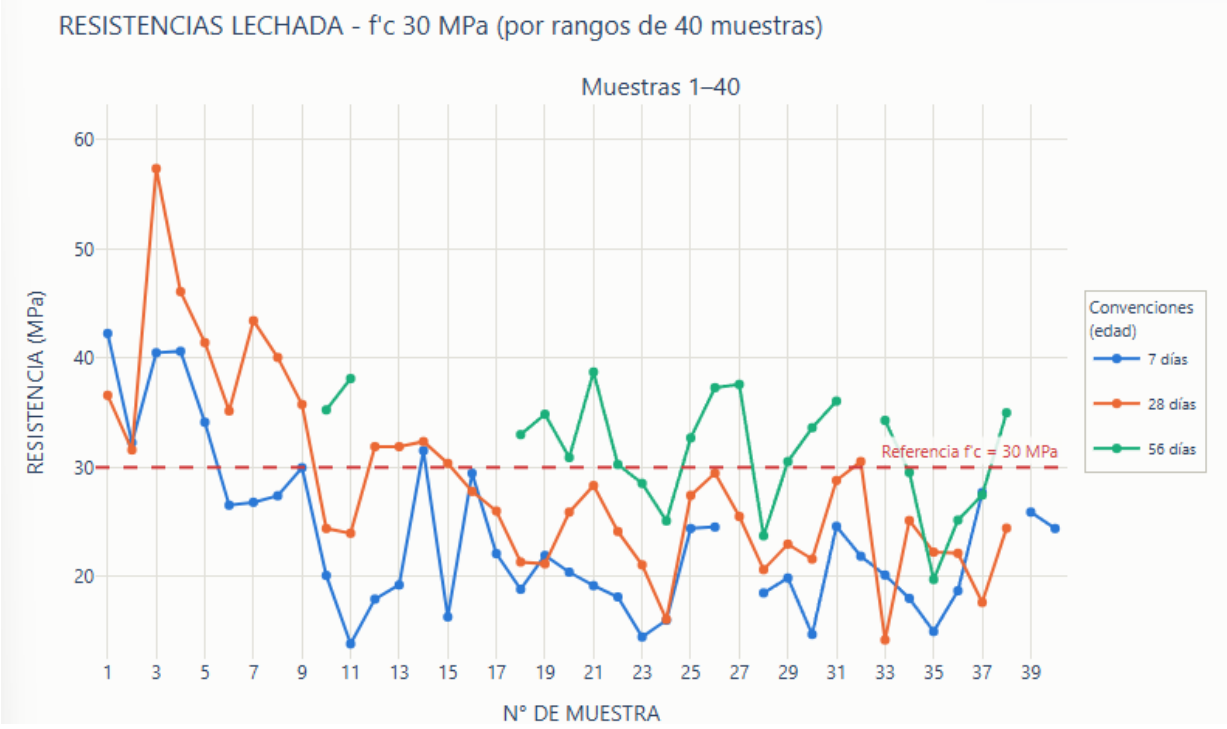


Ilustración 60. Gráfico 2 resistencias lechadas

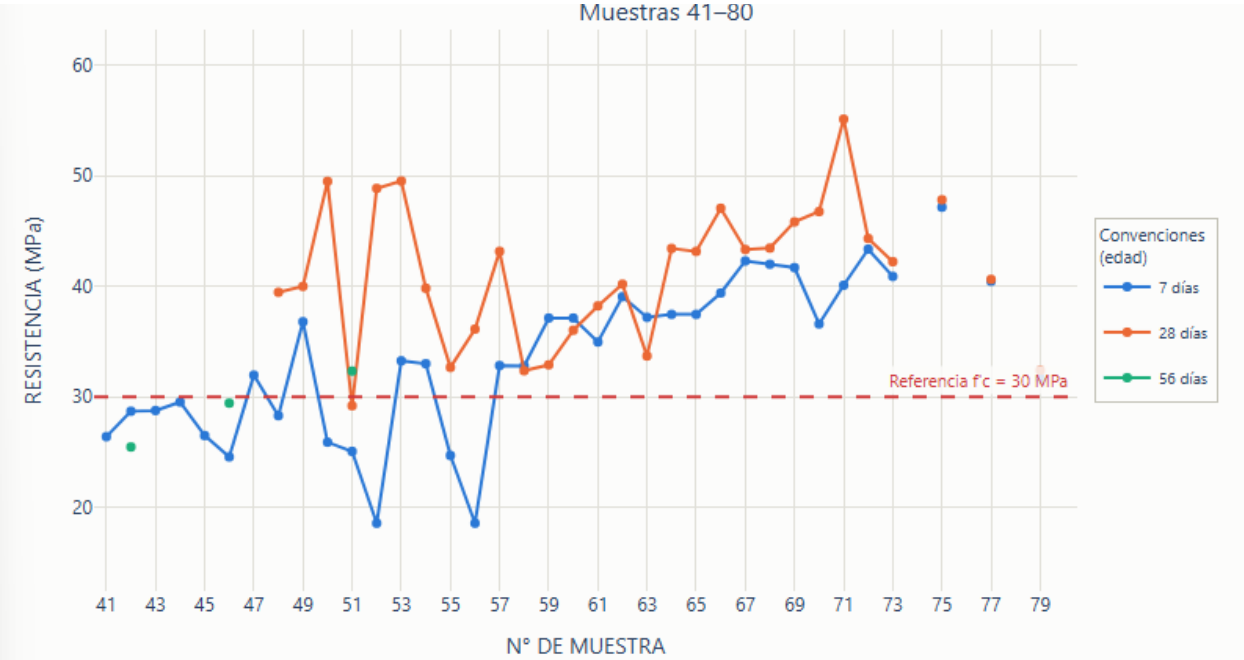


Ilustración 61. Gráfico 3 resistencias lechadas

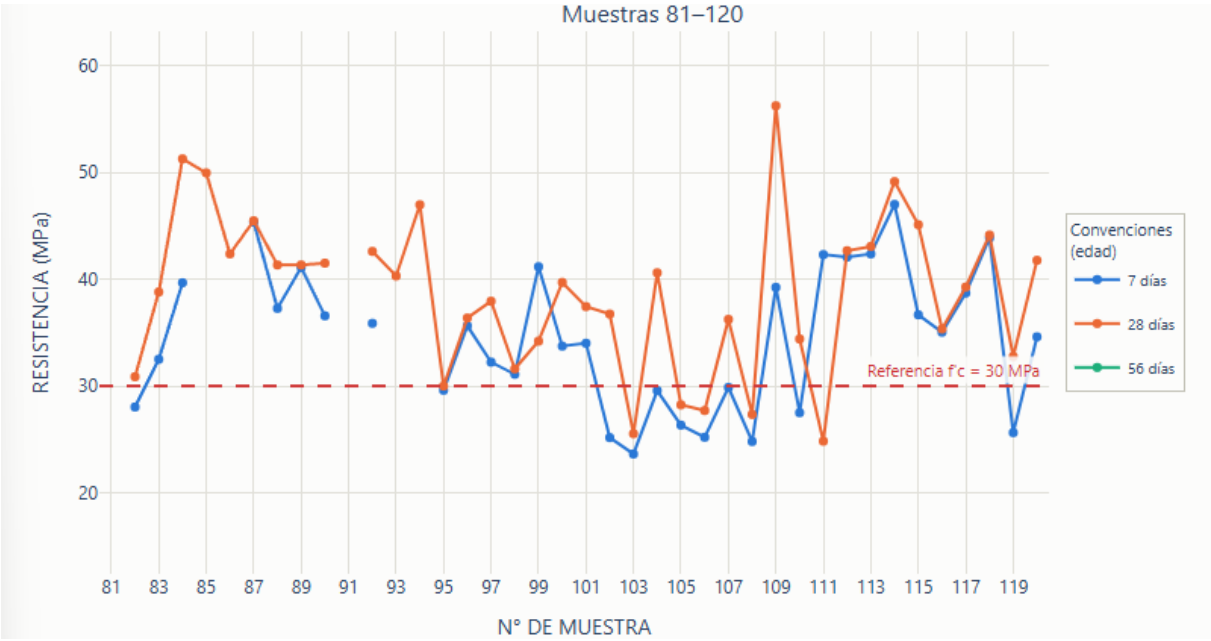


Ilustración 62. Gráfico 4 resistencias lechadas

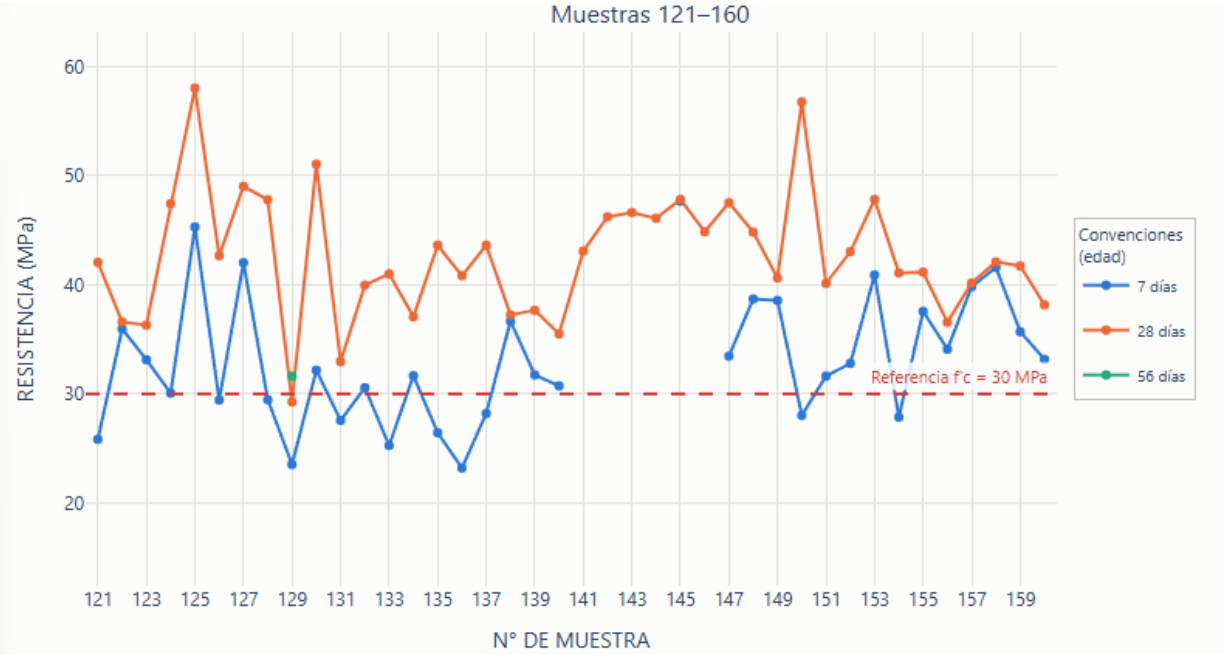


Ilustración 63. Gráfico 5 resistencias lechadas

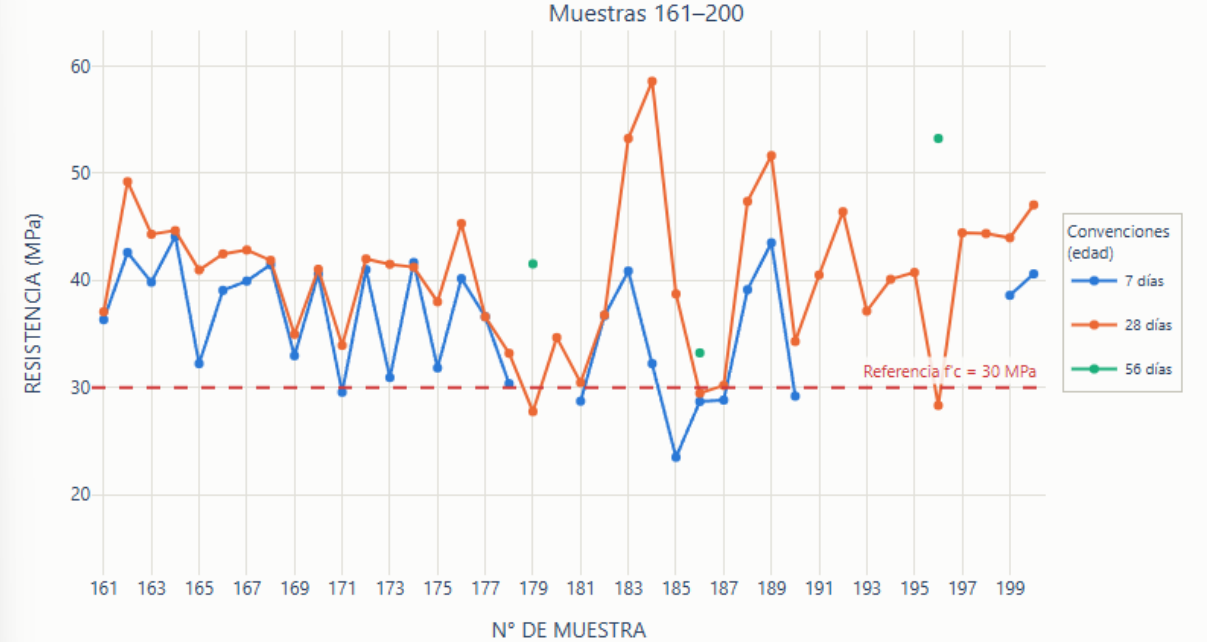


Ilustración 64. Gráfico 5 resistencias lechadas

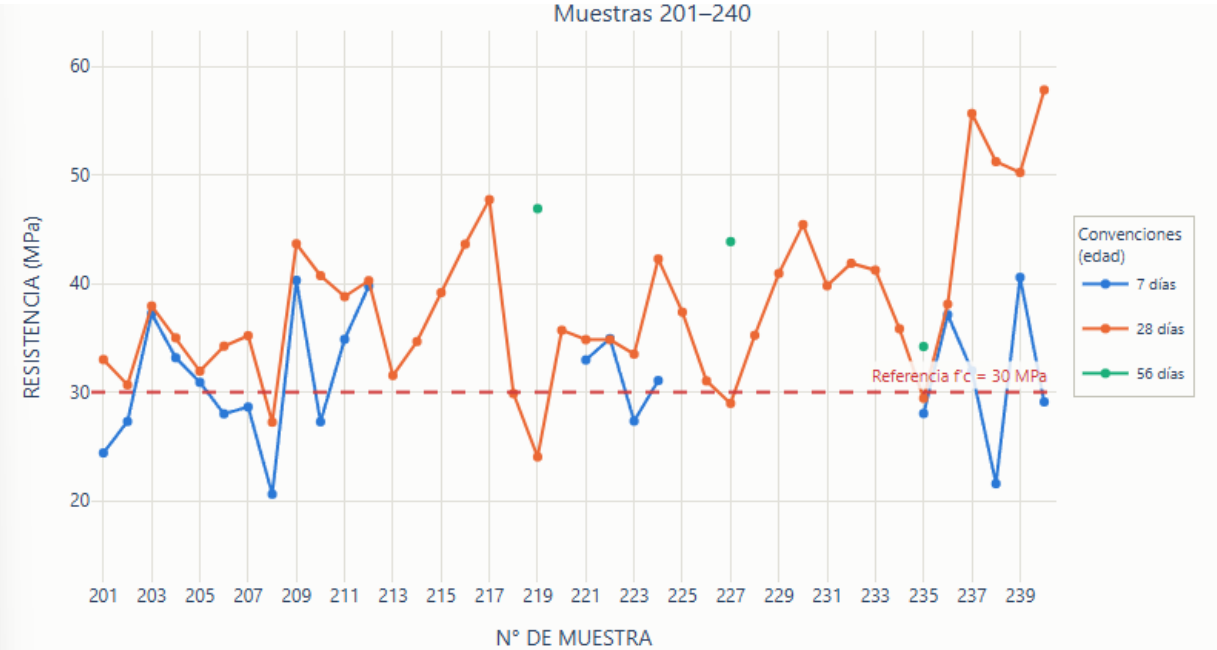


Ilustración 65. Gráfico 6 resistencias lechadas

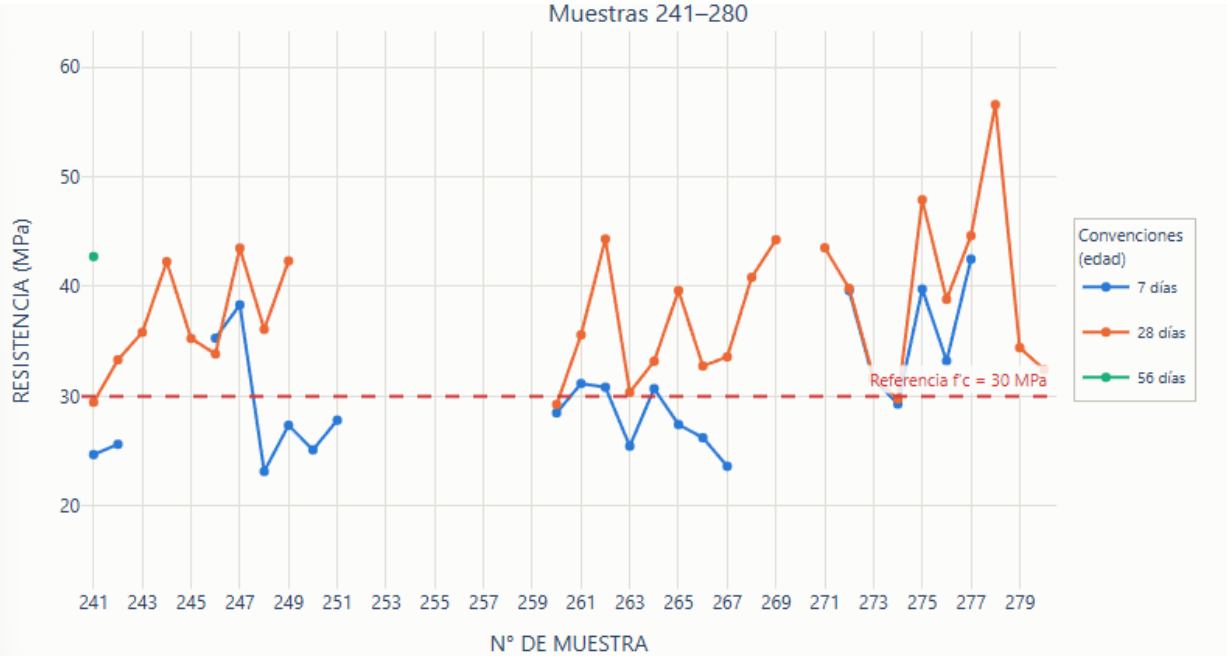
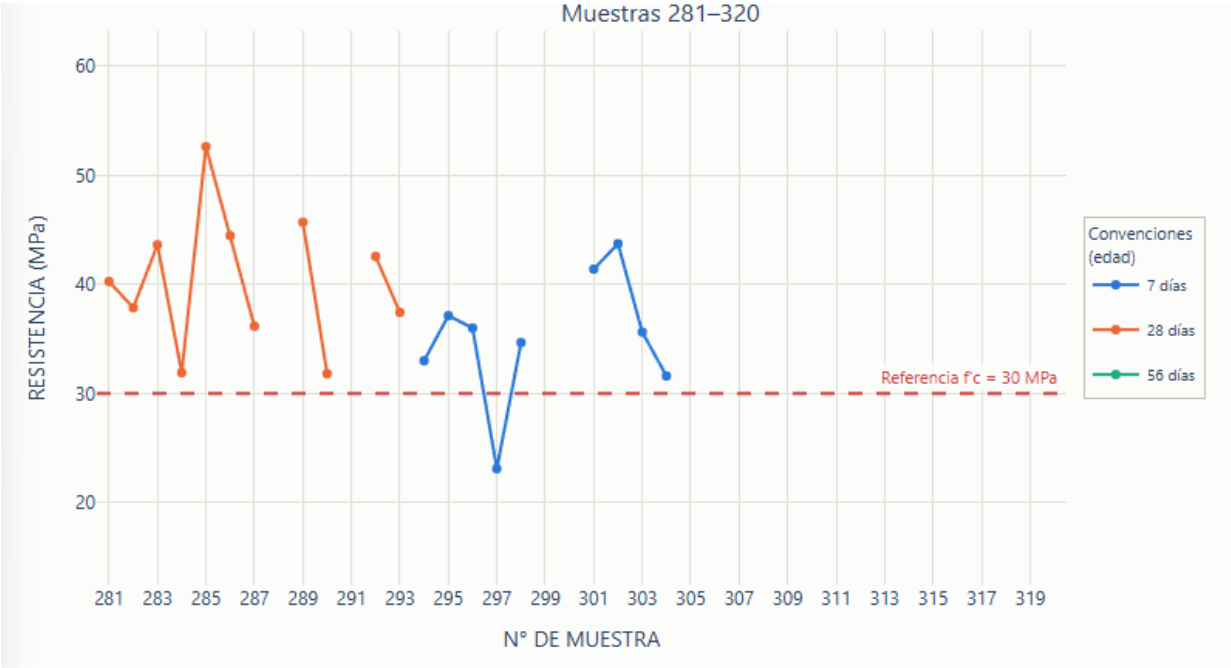


Ilustración 66. Gráfico 6 resistencias lechadas



Jardín Infantil Buen Comienzo

Como puede evidenciarse en la gráfica de resultados, las muestras presentan una tendencia general estable, obteniéndose resistencias superiores a las requeridas en el diseño. No obstante, algunas muestras no alcanzaron los valores especificados a los 28 días, con el consecutivo 13, 18, 23 y, por lo tanto, estas muestras serán enviadas a fallo de 56 días para analizar su comportamiento.

Adicionalmente, se obtuvieron los resultados pendientes a edad extendida correspondientes a las muestras identificadas con los consecutivos 1, 2, 5, 6. Obteniendo valores superiores a 30 MPa, por lo tanto, se deja constancia de su cumplimiento y liberación. Por otra parte, se está a la espera de los resultados de las muestras 13, 18, 23.

Ilustración 67. Gráfico 1 resistencias lechadas

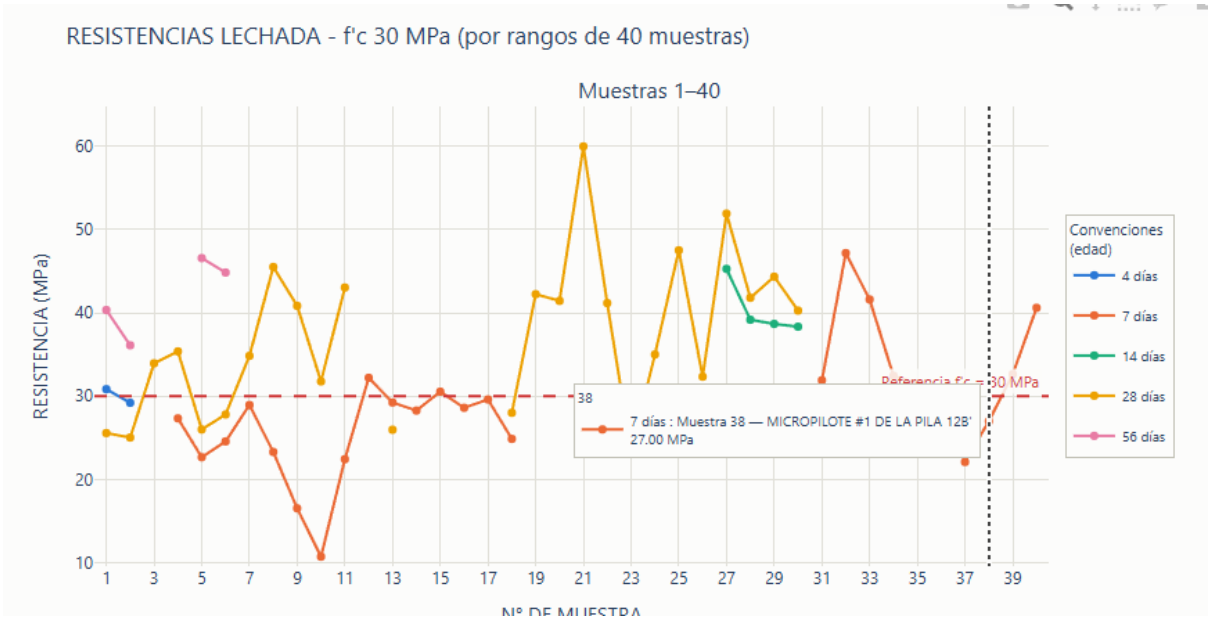
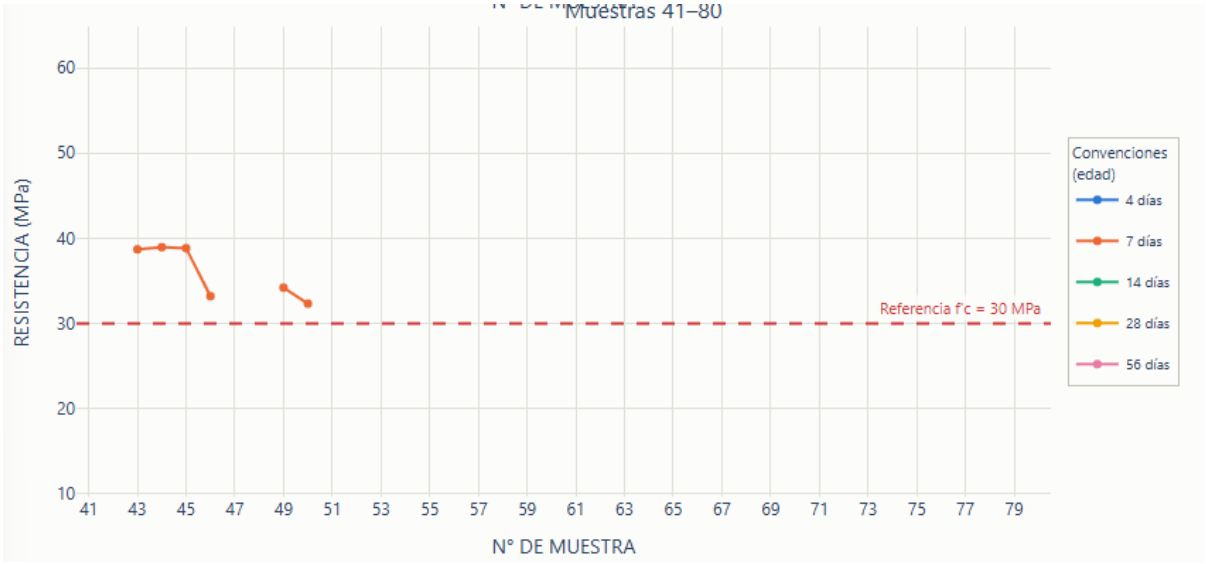


Ilustración 68. Gráfico 2 resistencias lechadas



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

Parque Primavera e Inder

Los nueve (9) gráficos de resistencias de concretos para resistencias de 21 y 28Mpa presentados en las Ilustraciones 69 a 77 corresponden a la totalidad de las muestras ensayadas durante el periodo, identificadas en el eje horizontal de cada gráfico mediante su número consecutivo de muestra. Con el fin de identificar el elemento constructivo, módulo y frente de obra representado por cada consecutivo, remitirse al Anexo 1.2 – Resultados de Laboratorio, archivo "Relación de muestras de concretos, lechadas y morteros", en el cual se consolida dicha trazabilidad para cada consecutivo reportado.

Como puede evidenciarse en la gráfica de resultados, las muestras presentan una tendencia general estable, obteniéndose resistencias superiores a las requeridas en el diseño. Adicionalmente, se obtuvieron los resultados pendientes a edad extendida correspondientes a las muestras identificadas con los consecutivos 21, 88, 89, 96, 114, 115, 145, 151, 153, 154, 161, Obteniendo valores superiores a 30 MPa, por lo tanto, se deja constancia de su cumplimiento y liberación. Por otra parte, se está a la espera de los resultados de las muestras 153, 176 que no cumplen con las resistencias 56 días que corresponde a la edad extendida.

Ilustración 69. Gráfico 1 Resistencias concretos 21 MPa.

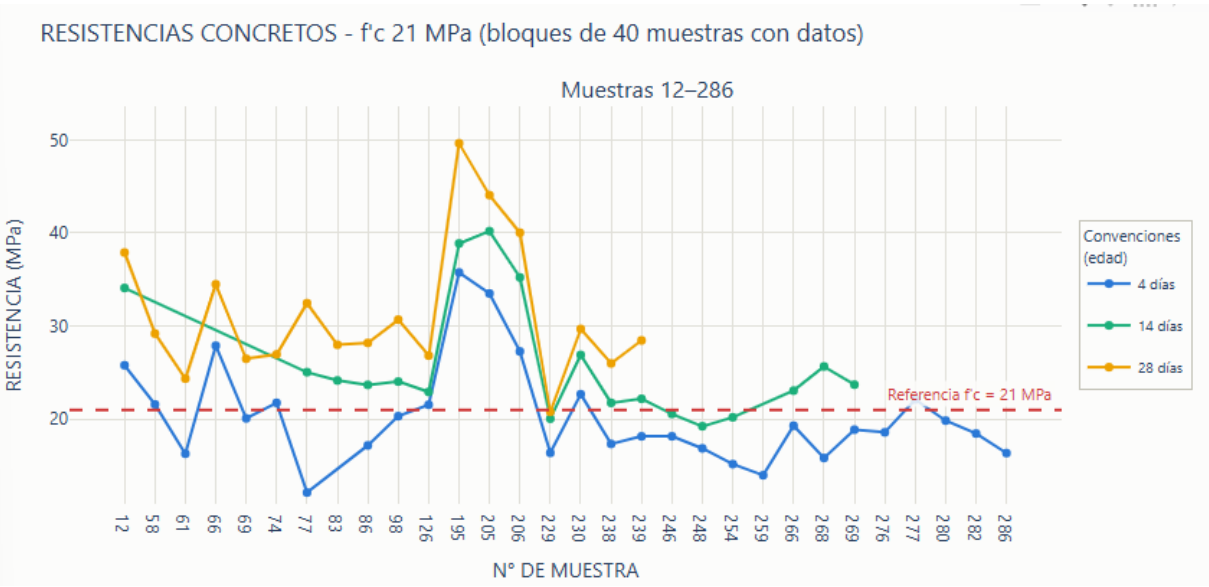


Ilustración 70. Gráfico 1 Resistencias concretos 28 MPa.

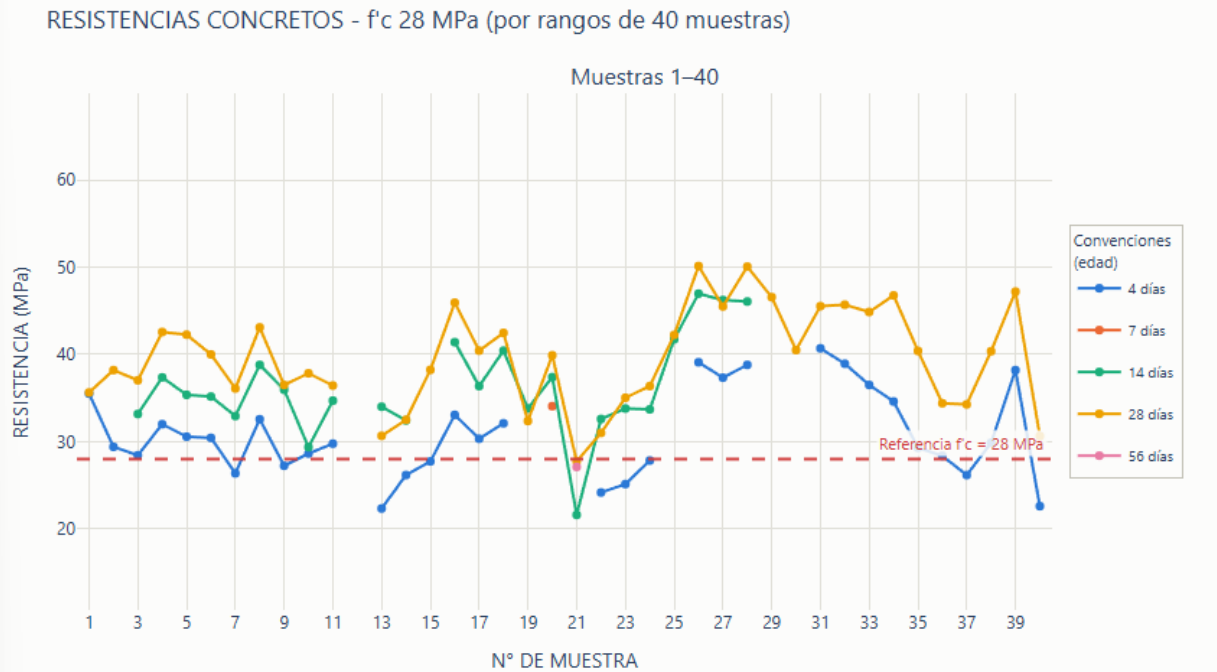


Ilustración 71. Gráfico 2 Resistencias concretos 28 MPa.

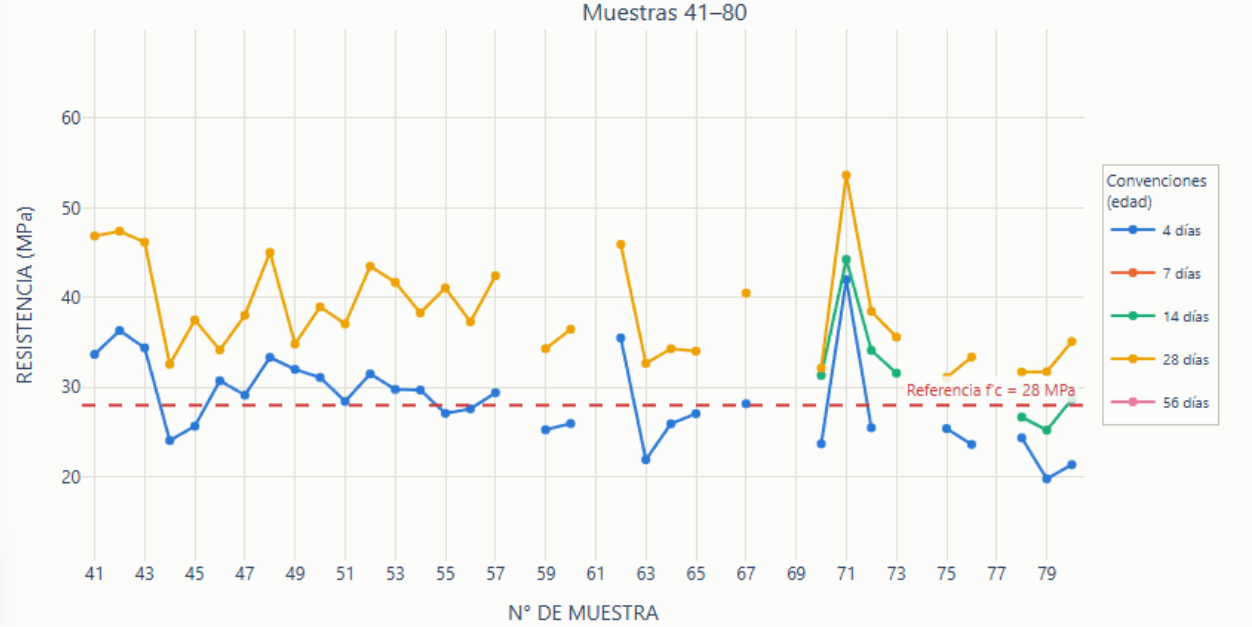


Ilustración 72. Gráfico 3 Resistencias concretos 28 MPa.

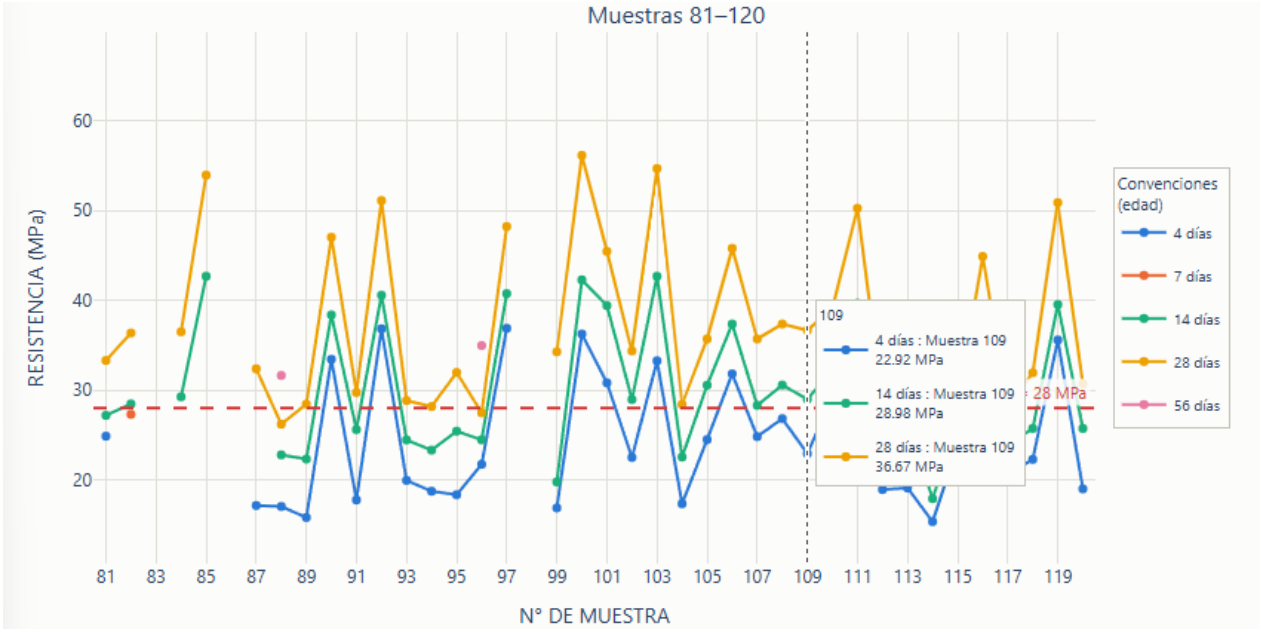


Ilustración 73. Gráfico 4 Resistencias concretos 28 MPa.

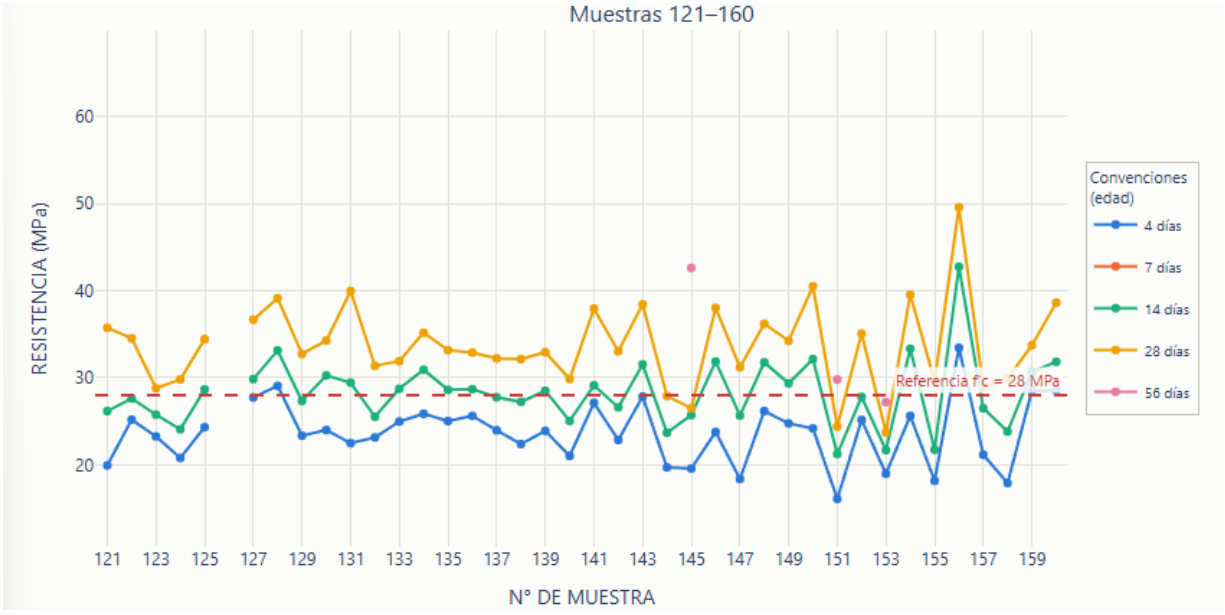


Ilustración 74. Gráfico 5 Resistencias concretos 28 MPa.

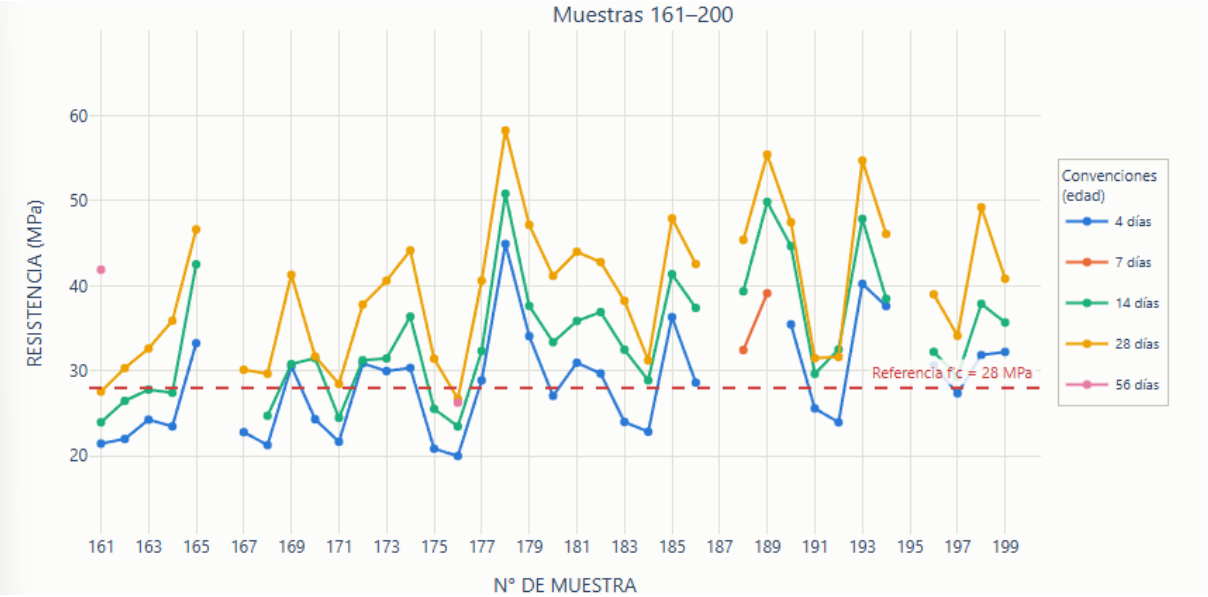


Ilustración 75. Gráfico 6 Resistencias concretos 28 MPa.

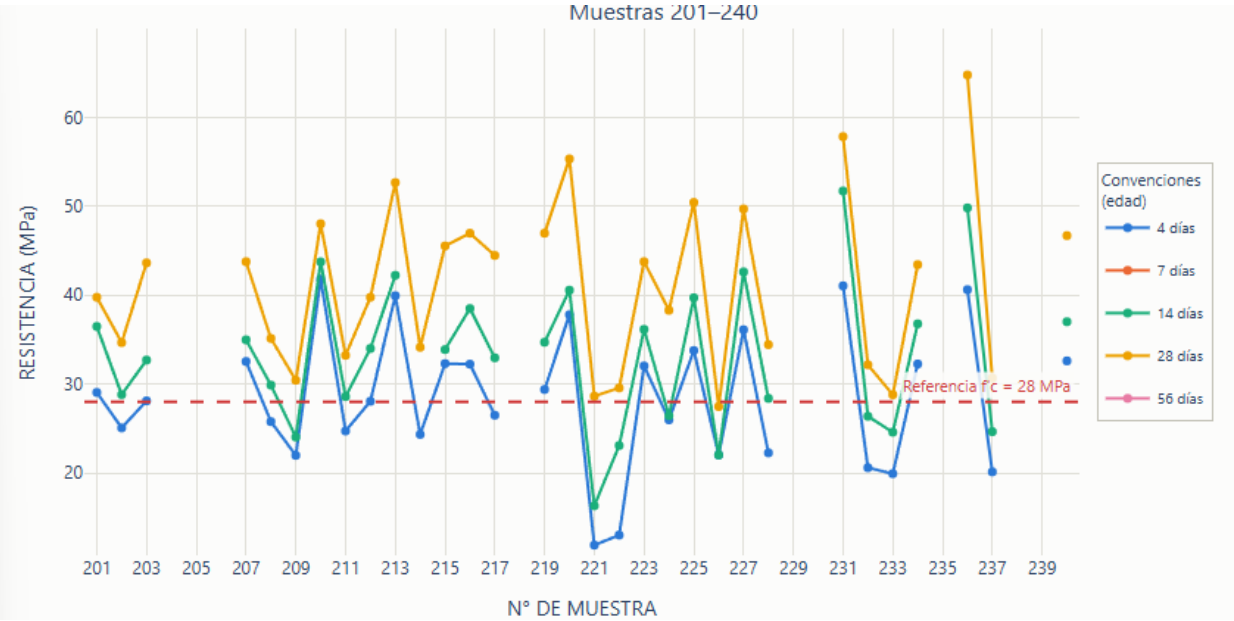


Ilustración 76. Gráfico 7 Resistencias concretos 28 MPa.

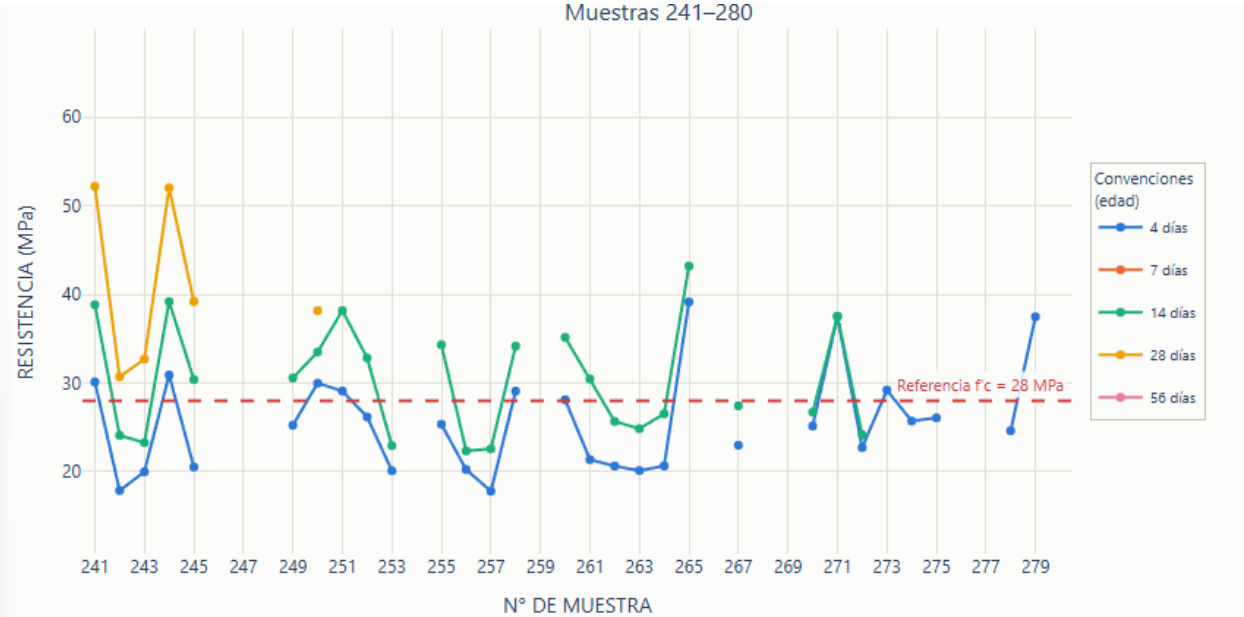
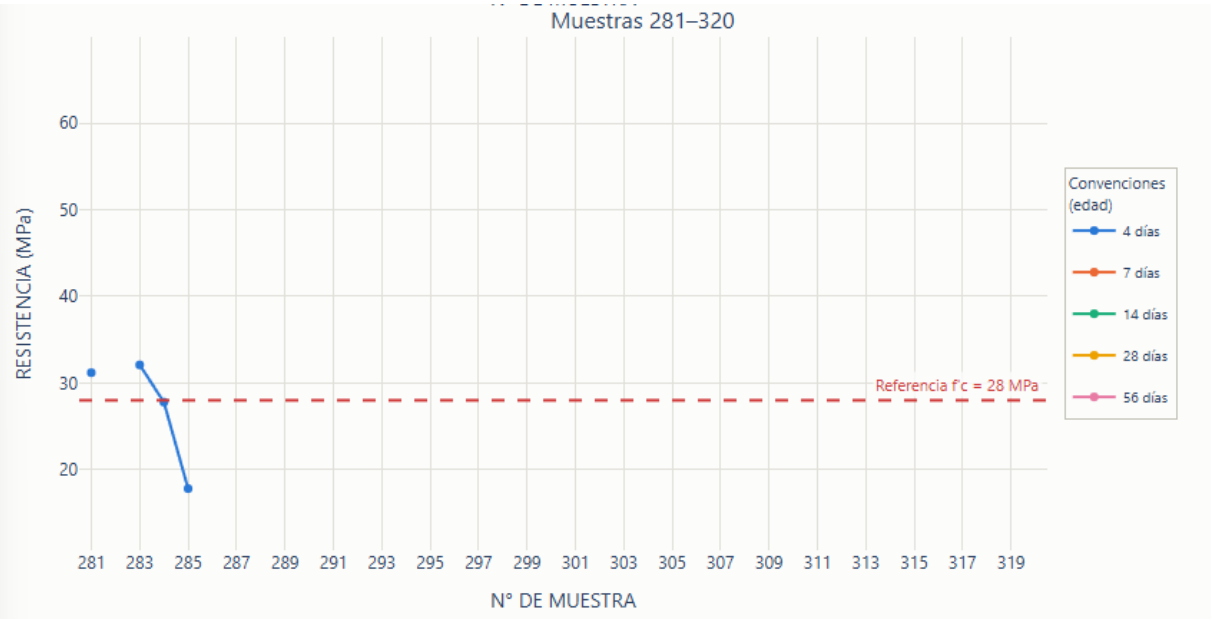


Ilustración 77. Gráfico 8 Resistencias concretos 28 MPa.

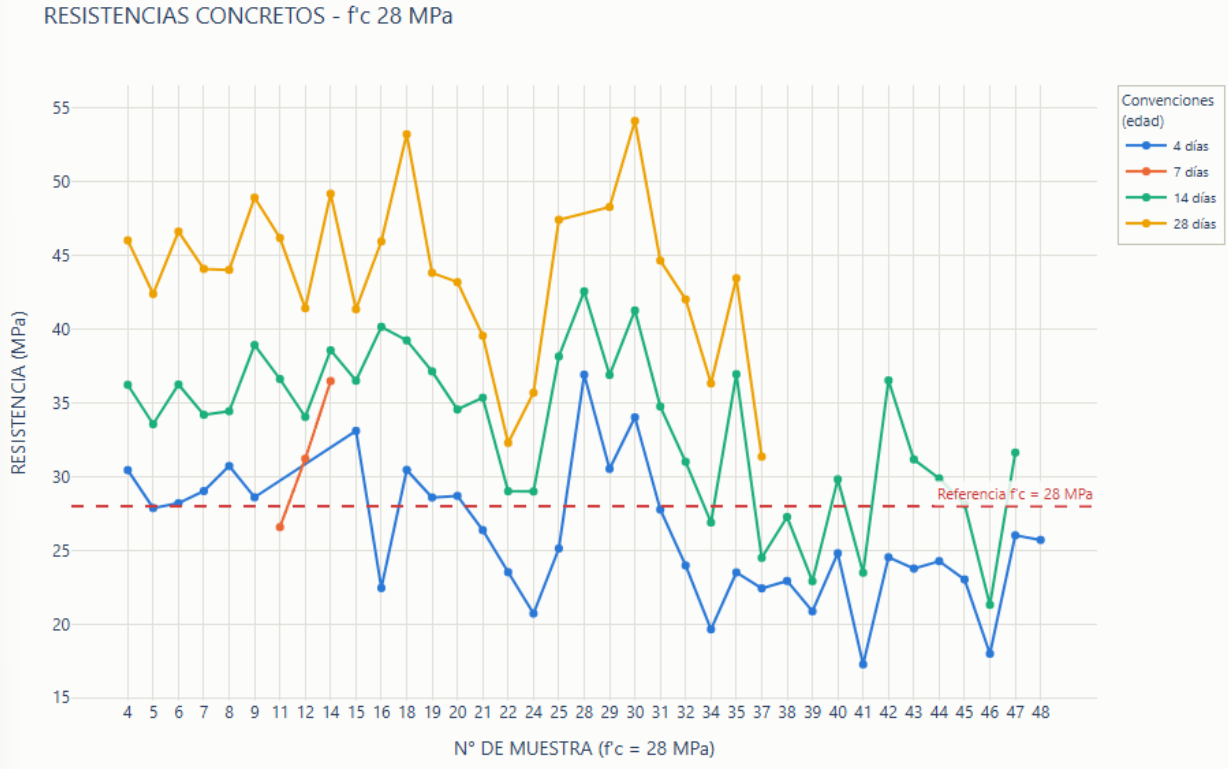


Jardín Infantil Buen Comienzo

El único (1) gráfico de resistencias de concretos para resistencias de 28Mpa presentados en las Ilustración 78 corresponden a la totalidad de las muestras ensayadas durante el periodo, identificadas en el eje horizontal de cada gráfico mediante su número consecutivo de muestra. Con el fin de identificar el elemento constructivo, módulo y frente de obra representado por cada consecutivo, remitirse al Anexo 1.2 – Resultados de Laboratorio, archivo "Relación de muestras de concretos, lechadas y morteros", en el cual se consolida dicha trazabilidad para cada consecutivo reportado.

Como puede evidenciarse en la gráfica de resultados, las muestras presentan una tendencia general estable, obteniéndose resistencias superiores a las requeridas en el diseño a los 28 días, por lo tanto, se deja constancia de su cumplimiento y liberación.

Ilustración 78. Gráfico 1 Resistencias concretos 28 MPa.



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

prácticas de curado, tanto en las probetas ensayadas como en los elementos estructurales que estas representan.

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

- **Pruebas de Estanqueidad de Cubierta.**

Seguimiento técnico al sistema de impermeabilización en la cubierta del Equipamiento Cultural y la colocación del acabado tipo *Royal Veta*, nos permitimos emitir el concepto de Interventoría e informar el estado de las actividades:

- ✓ **Verificación de Sustrato, Medias Cañas y Continuidad del Sistema:** Durante la ejecución de la actividad, la Interventoría realizó la inspección técnica de las condiciones del sustrato, verificando la preparación de la superficie, el tratamiento de esquinas, traslapos, encuentros con elementos verticales y la conformación de las medias cañas de transición. En los puntos donde se identificaron irregularidades en el mortero, se exigió al contratista garantizar la homogeneidad, adherencia y continuidad de la membrana conforme a las especificaciones del fabricante.
- ✓ **Ejecución y Resultado de Pruebas de Estanqueidad:** Respecto a la solicitud de programación y validación del sistema, nos permitimos informar que **se ejecutó la instalación del sistema de impermeabilización con poliurea en las cubiertas de los Módulos 2 y 3, cumpliendo rigurosamente con el periodo de curado requerido por la especificación técnica; posteriormente, se llevaron a cabo las pruebas de estanqueidad en su totalidad, concluyendo el proceso de manera satisfactoria y sin evidencia de filtraciones.**
- ✓ **Liberación para Continuidad de Acabados (*Royal Veta*):** Al haber obtenido un resultado 100 % satisfactorio en las pruebas de estanqueidad y habiéndose verificado la integridad de la impermeabilización en los puntos críticos, la Interventoría autorizó la continuidad en la colocación del revestimiento *Royal Veta*, manteniendo la supervisión en sitio para evitar afectaciones sobre la impermeabilización ya probada.

Anexo el registro fotográfico de la preparación del sustrato, la aplicación de la poliurea, las fotos de la prueba de estanqueidad (inundación).

Ilustración 79. Prueba de Estanqueidad Módulos 2 y3.

PRUEBA DE ESTANQUEIDAD CUBIERTA













Ilustración 80. Prueba de Estanqueidad Módulos 2 y3.

PRUEBA DE ESTANQUEIDAD CUBIERTA













Ilustración 81. Prueba de Estanqueidad Módulos 2 y3.

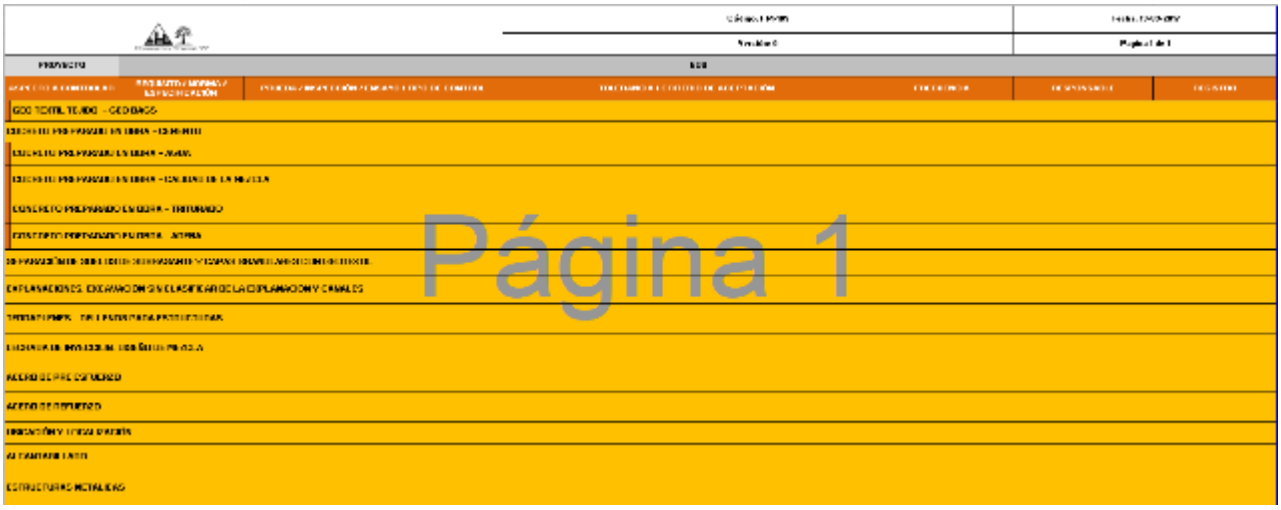
PRUEBA DE ESTANQUEIDAD CUBIERTA	
	

- **Listado de control de procesos y materiales**

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

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

Ilustración 82. Listado de procesos y materiales.



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

- Material de llenos compactados arenilla
- Material de llenos compactados base granular
- Acero de refuerzo
- Material de playa para preparación de mezclas
- Concretos y lechadas
- Cemento
- Tuberías
- Aditivos para concretos
- Acero para estructuras metálicas

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

- Llenos compactados para mejoramiento de la subrasante. ART 220-INV 22, NEGC 200
- Material de llenos compactados para mejoramiento de la subrasante. ART 330-INV 22,
- Lechada para inyección micropilotes
- Movimientos de tierra
- Excavación mecánica
- Llenos compactados mecánicamente
- Instalación de aceros
- Instalación de concretos
- Instalación de tuberías.
- Construcción de micropilotes
- Suministro e instalación de MH prefabricados
- Suministro e instalación de estructura metálica.

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

Los ensayos realizados sobre los materiales relacionados en el listado de procesos y materiales (concreto, lechada, acero de refuerzo, micropilotes, estructura metálica, tuberías, MH, base granular y arenilla) arrojaron resultados satisfactorios. Con base en ello, la interventoría concluye que los materiales cumplen con los parámetros de calidad establecidos en las especificaciones técnicas del proyecto.

En el nexo 1.2, Ensayos de laboratorio, se pueden evidenciar los resultados de los ensayos e inspecciones realizadas.

2.16 CERTIFICADOS DE CALIDAD DE LOS MATERIALES

Se realiza la aplicación de los controles de calidad, en especial los relacionados en el numeral 2.16. Como parte de la verificación del producto, se gestionan los certificados de calidad, protocolos, ensayos y/o fichas técnicas de los materiales, información que

permite verificar la conformidad respecto a las especificaciones técnicas y normatividad asociada. La gestión del programa de puntos de inspección y ensayo se encarga de realizar el seguimiento a las actividades previamente descritas, asegurando que exista una linealidad y que se cumplan los parámetros definidos para verificar el cumplimiento de lo establecido en el contrato. Este proceso permite confirmar que cada etapa se ejecuta conforme a las especificaciones técnicas y normativas, facilitando el control y la trazabilidad de los trabajos ejecutados.

En el Anexo 1.4 del presente informe se encuentran los certificados de calidad de los materiales para concreto y lechada, Aceros, micropilotes, controles en materiales para estructura metálica, tuberías, MH, base granular y arenilla.

2.17 CERTIFICADO DE CALIBRACIÓN ACTUALIZADA DE EQUIPOS

Con fecha 25 de marzo de 2026 y 24- de abril de 2026 y una vigencia de 6 meses, el contratista hace entrega de los certificados de calibración de los equipos de topografía empleados en los levantamientos topográficos, para los seguimientos y controles de cada una de las estructuras a construir. Próxima calibración equipo con serial: DL10207: 24 de septiembre de 2026, serial B93515: 23 de octubre de 2026.

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

3. ÁREA ADMINISTRATIVA

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

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

3.1 REMISIÓN ACTAS DE COMITÉ

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

Tabla 24.Relación de actas de comité.

FECHA DE REUNIÓN	NOMBRE DE ACTA	LUGAR DESARROLLO
Martes, 04 de agosto de 2026	Acta de comité de obra No. 37	Sitio de Obra
Martes, 11 de agosto de 2026	Acta de comité de obra No. 38	Sitio de Obra
Martes, 20 de agosto de 2026	Acta de comité de obra No. 39	Sitio de Obra
Martes, 25 de agosto de 2026	Acta de comité de obra No. 40	Sitio de Obra

3.2 ACTAS DE REUNIONES EXTERNAS

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

Tabla 25. Actas de reuniones externas

FECHA DE REUNIÓN EXTERNA	N° ACTA Y OBJETO DE LA REUNION	LUGAR DESARROLLO
martes, 4 de agosto de 2026	Acta N°74 Reunión con Empresa del Metro de Medellín	Obra
martes, 4 de agosto de 2026	Acta N°75 Reunión con Ingenieros Electricos	Obra
lunes, 10 de agosto de 2026	Acta N° 76 Reunión ARGOS - Concretos pigmentados	Obra
martes, 11 de agosto de 2026	Acta N°77 Taller de diseño No 24 CAUCE-EDU-CT77-CPP V0	Obra
viernes, 14 de agosto de 2026	Acta N°78 Recorrido EPM proyecto redes	Obra
martes, 18 de agosto de 2026	Acta N°79 Revisión constructiva acero de refuerzo JIBC	Obra
jueves, 20 de agosto de 2026	Acta N°80 Revisión con EPM edificio técnico	Obra
jueves, 20 de agosto de 2026	Acta N°81 Taller de diseño No 25 CAUCE-EDU-CT77-CPP V0	Obra
miércoles, 26 de agosto de 2026	Acta N°82 Taller de diseño No 26 CAUCE-EDU-CT77-CPP V0	Obra

3.3 RESUMEN ESTADO DE SUBCONTRATOS

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

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

Tabla 26. Relación de subcontratista de obra.

EMPRESA	NIT	ACTIVIDAD ASIGNADA	ACTIVO
IB SOLUCIONES	901869327	CONSTRUCCIÓN DE CAMPAMENTO PROVISIONAL (PERSONAL POR ADMINISTRACIÓN)	SI
MAV	901139086	CONSTRUCCIÓN DE CAMPAMENTO PROVISIONAL (PERSONAL POR ADMINISTRACIÓN)	SI
ALCATOP	900656607	COMISIÓN DE TOPOGRAFÍA PARA SEGUIMIENTO EN OBRA DE ACTIVIDADES PRINCIPALMENTE DE MOVIMIENTOS DE TIERRA	SI
BIOINVERSIONES	901771407	ACTIVIDADES DE TOCERIA	SI
VIAS	890937574	MOVIMIENTOS DE TIERRAS, EXCAVACION, CARGUE, BOTADA, DEMOLICIONES, ACARREOS, LLENOS, EXPLANACIONES, NIVELACIONES, PERFILACIONES, CORTES, ROCERIA Y OTROS.	SI
PLOMEGAS	900650596	INSTALACIÓN DE RED HIDROSANITARIA PROVISIONAL PARA OFICINAS Y OBRAS COMPLEMENTARIAS	SI
OYG INGENIERIA	900650477	CONSTRUCCIÓN (SUMINISTRO E INSTALACIÓN PROVISIONAL ELÉCTRICA PARA CAMPAMENTO	SI
ARQUEOLIGICAS	900606021	IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN DE MANEJO ARQUEOLÓGICO (PMA) – PROGRAMA DE ARQUEOLOGÍA	SI

EMPRESA	NIT	ACTIVIDAD ASIGNADA	ACTIVO
GEODIC	900367242	CONSTRUCCIÓN DE MICROPILOTES PARA LA CIMENTACIÓN DE LA PASARELA CARABOBO.	SI
SERACIS	81100280	2 SERVICIOS 24 HORAS EN LA NOCHE CON CANINOS Y 1 SERVICIO ADICIONAL 12 HORAS DIURNO / SIN ARMA CON MEDIO DE COMUNICACIÓN	SI
INDUSTRIAL DE ACERO	901158722	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CERRAMIENTO EN MALLA ESLABONADA	NO
INDUSTRIAS NODO	901651253	ACTIVIDADES DE SOLDADURA	NO
INBIOCIV Y CIA LTDA	804015376	INSTALACION TANQUE AQUACELL	SI
INGENIO CONSULTOR Y CONTRECTOR SAS	901271743	URBANISO- TEATRIN	SI
EXCEDENTES INDUSTRIALES Y ASEOS SAN FERNANDO SAS	901081381	DEMOLICION CANCHA	SI
BOMBAS Y ENCOFRADOS SAS	901502896	PLANTA DE CONCRETO	SI
ENETEL SOLUCIONES EN INGENIERIA	901060665	INSTALACION DE CAMARAS DE SEGURIDAD	SI

EMPRESA	NIT	ACTIVIDAD ASIGNADA	ACTIVO
ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIONES WE SAS	901782903	INSTALACION Y EXCAVACION DE REDES DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	SI
OL ALIANZA CONSTRUCCIONES SAS	901738501	MAMPOSTERIA	SI
SUMISTROS BERSAN LIMITADA	807000246	IMPERMEABILIZACION RECREO CULTURAL	SI
RENTA EQUIPOS	900614833	MAQUINARIA AMARILLA- BRECHAS Y EXCAVACIONES	SI
DEMOLICIONES PERFOASOCIADOS S.A.S	900542670	EXCAVACIÓN MANUAL DE PILAS JIBC	SI
DOBLAMOS ESTRUCTURAS SAS	901861164	ESTRUCTURA	SI
IDC GAS CONTRUCCION SAS	901111368	CONSTRUCION REDES DE GAS	SI
EFI REVOQUE JJ SAS	901677778	CONSTRUCION DE REVOQUE Y FRISADO	SI
EMERGENT SOLUCIONES INTEGRALES SAS	901117104	CONSTRUCCIÓN DE REDES CONTRA INCENDIO (RCI)	SI
CONSTRUARTE YDA SAS	901987783	CONSTRUCCIÓN DE OBRA BLANCA, EN EL PROYECTO DENOMINADO	SI

EMPRESA	NIT	ACTIVIDAD ASIGNADA	ACTIVO
PAKITIERRAS SAS	901278244	EXCAVACION MECANICA	SI
ACABADOS Y PISCINAS M.J.F SAS	901731266	CONSTRUCION DE ENCHAPE EGEO PARA EL EQUIPAMIENTO CULTURAL, TÉCNICO/COWORK Y COMERCIAL	SI
PROGRUAS SAS	901286971	SERVICIO DE MONTAJE Y DESMONTE	SI
LEMON ARQUITECTURA SAS	900532609	CONSTRUCCIÓN DE DOS ESPACIOS ACÚSTICOS	SI
PISOS RENACER SAS	901751455	CONSTRUCCIÓN DE PISO EN BALDOSA DE GRANO	SI
ESTRUMONTAJES MONTAJES Y ESTRUCTURAS SAS	900892597	CONSTRUCCIÓN DE REJILLA METÁLICA ANTIDESLIZANTE TIPO T 30X100	SI
DEMOLICIONES VERTICES IMPLOSUINES Y CONSULTORIA SAS	900875662	DEMOLICION DE ROCA PARA OBRAS DEL RIO	SI
COOL AIR MULTIAIRES SAS	900784573	CONSTRUCCIÓN DEL AIRE ACONDICIONADO EQ. CULTURAL	SI
GICAR ASEAMOS SAS	901240209	CONSTRUCCIÓN DE CIELOS SECOS	SI

EMPRESA	NIT	ACTIVIDAD ASIGNADA	ACTIVO
CERRAMIENTOS CONSTRUCTIVOS SAS	811027999	CONSTRUCCIÓN DE CARPINTERÍA METÁLICA (ACERO Y ALUMINIO) PARA VENTANERÍA DEL EQUIPAMIENTO CULTURAL	SI
EBANISTERIA GUSTAVO A ORTIZ SAS	901885075	SUMINISTRO E INSTALACION DE MUEBLES EN MADERA PARA EL EQUIPAMIENTO CULTURAL	SI
CONSTRUCCIONES CPCA SAS	900724124	CONSTRUCCIÓN DE EXCAVACIONES MANUALES EN MATERIAL COMÚN PARA REDES EXTERNAS	SI
COLOMBIANA DE SERVICIOS CS SAS	900754437	CONSTRUCCION DE CIELOS METALICOS	SI
CENTRO DE LA IMPERMEABILIZACION SAS	900042919	CONSTRUCCION DE IMPERMEABILIZACION PARA CUBIERTA DEL EQUIPAMIENTO CULTURAL	SI
RAMALZA SAS	900388252	CONSTRUCCION DE EMPALMES MECANICOS	SI
CONSTRUCTORES JYS SAS "EN LIQUIDACION"	901009367	CONSTRUCCIÓN DE URBANISMO	SI
CONSTRUIR OBRAS CIVILES S.A.S.	900510365	CONSTRUCCIÓN DEL ESTRUCTURA PARA EQUIPAMIENTOS Y OBRAS EN EL RIO	SI
URBAPLAN CONSTRUCCIONES S.A.S.	901329238	CONSTRUCCIÓN DE MURO EN TIERRA ARMADA Y ACTIVIDADES CONEXAS, EN EL PROYECTO DENOMINADO	SI

EMPRESA	NIT	ACTIVIDAD ASIGNADA	ACTIVO
COMATRAN S.A.S	901900920	MINICARGADOR HYUNDAI HL 850-7A INCLUYE OPERADOR	SI

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

3.4 INFORMACIÓN SOBRE PERSONAL PROFESIONAL DE OBRA E INTERVENTORÍA

3.4.1. *Personal profesional contratista*

Tabla 27. Relación del personal profesional de contratista.

NOMBRE COMPLETO	CARGO	ESTADO	FECHA INICIO	FECHA RETIRO
JOSE ALEJANDRO DUQUE RAMIREZ	COORDINADOR	ACTIVO	20/10/2025	
DIANA MARCELA CARDONA LOPEZ	DIRECTOR URBANISMO	ACTIVO	20/10/2025	
JUAN ESTEBAN ACEVEDO HENAO	DIRECTOR TECNICO	CAMBIO	20/10/2025	18/12/2025
JOHN JAIRO GIRALDO SALAZAR	DIRECTOR TECNICO	ACTIVO	19/12/2025	
CLAUDIA PATRICIA VASQUEZ MARTINEZ	PROGRAMADOR DE OBRA	RETIRO	20/10/2025	15/11/2025
MARIO MATEO GARAY MENDEZ	PROGRAMADOR DE OBRA	RETIRO	6/11/2025	1/03/2026
ANDRES FELIPE ORREGO GARCIA	PROGRAMADOR DE OBRA	ACTIVO	2/03/2026	
CRISTIAN FELIPE MEJIA PINZON	PROFESIONAL BIM	ACTIVO	20/10/2025	
JUAN FERNANDO ANDRADE GOMEZ	RESIDENTE TECNICO	RETIRO	20/10/2025	19/12/2025
JUAN ESTEBAN ACEVEDO HENAO	RESIDENTE TECNICO	ACTIVO	19/12/2025	
NELSON ANDRES ESCOBAR TUBERQUIA	RESIDENTE URBANISMO	RETIRO	20/10/2025	30/11/2025
PEDRO JULIO SANCHEZ AVILA	RESIDENTE URBANISMO	RETIRO	1/12/2025	26/06/2026

NOMBRE COMPLETO	CARGO	ESTADO	FECHA INICIO	FECHA RETIRO
JUAN CARLOS RESTREPO AGUIRRE	PROFESIONAL AMBIENTAL	ACTIVO	20/10/2025	
DANIELA JIMENEZ VELEZ	PROFESIONAL SST	RETIRO	20/10/2025	7/01/2026
ERICA MARIA BERMUDEZ GARCIA	PROFESIONAL SST	RETIRO	15/01/2026	6/02/2026
KELLYS LEANDRA ALVAREZ PEREZ	PROFESIONAL SST	RETIRO	7/02/2026	18/02/2026
DIANA CRISTINA FLOREZ MOLINA	PROFESIONAL SST	ACTIVO	19/02/2026	
RUBI ALEJANDRA RUA ARIAS	PROFESIONAL SOCIAL	ACTIVO	20/10/2025	
PAULA ANDREA GALINDO RAMIREZ	PROFESIONAL SOCIAL	ACTIVO	24/07/2026	
LEIDY JOHANA BORDA FORONDA	TECNOLOGO EN CONSTRUCCIONES	ACTIVO	20/10/2025	
SINDY MARCELA MORENO RENTERIA	TECNOLOGO EN CONSTRUCCIONES	ACTIVO	20/10/2025	
ANA MARCELA PEREZ PEREZ	TECNOLOGO AMBIENTAL	ACTIVO	20/10/2025	
VANESSA LORENA CHAVERRA CHAVERRA	TECNOLOGO SST	RETIRO	20/10/2025	24/10/2025
JHONATAN DEOSSA RESTREPO	TECNOLOGO SST	ACTIVO	5/11/2025	18/08/2026
DANIELA NOVOA MONTES	TECNOLOGO SST	ACTIVO	20/08/2026	
MARIA ANGELICA FUERTES CALDERA	TECNOLOGO SOCIAL	ACTIVO	20/10/2025	
DIEGO ALONSO DÍAZ DÍAZ	INGENIERO HIDROSANITARIO	RETIRO	1/12/2025	10/03/2026
CAROLINA MARIA ORTEGA MEJIA	INGENIERO HIDROSANITARIO	ACTIVO	11/03/2026	
JORGE HERNAN FORERO GARCIA	INGENIERO ELECTRICISTA	RETIRO	16/02/2026	20/04/2026
RAUL HENRY CELY PEREZ	INGENIERO ELECTRICISTA	RETIRO	22/05/2026	30/08/2026
ALEJANDRA MARTINEZ RIOS	INGENIERO GEOTECNISTA	ACTIVO	1/11/2025	
ENRIQUE ALEXIS GARCIA MOYA	INGENIERO HIDRAULICO	ACTIVO	15/12/2025	
JORGE EDWIN CUBILLO ORTIZ	INGENIERO ESTRUCTURAL	ACTIVO	3/03/2026	
JIBC				
LAURA MARIA TAMAYO GOEZ	DIRECTORA TECNICA	ACTIVO	9/03/2026	
MIGUEL ANTONIO MURILLO LOZANO	INGENIERO TECNICO ADMINISTRATIVO	ACTIVO	11/03/2026	

NOMBRE COMPLETO	CARGO	ESTADO	FECHA INICIO	FECHA RETIRO
LUIS ALEJANDRO BENITEZ MANCO	TECNOLOGO EN CONSTRUCCIONES CIVILES	ACTIVO	24/03/2026	
MARCOS ALEJANDRO NAVARRO SARMIENTO	TECNOLOGO SST	ACTIVO	10/03/2026	
ADRIANA MARIA LONDOÑO OSORNO	TECNOLOGO SST	ACTIVO	11/03/2026	
ANA SOFIA CASTRO SALAZAR	AUXILIAR SOCIAL	RETIRO	11/03/2026	1/06/2026
MANUELA ARIAS DIAZ	AUXILIAR SOCIAL	ACTIVO	16/06/2026	
YHOJAN ALEXIS RENDON CORREA	RESIDENTE DE OBRA	ACTIVO	7/04/2026	
JUAN MANUEL MEJIA FANDIÑO	RESIDENTE DE OBRA	ACTIVO	8/05/2025	
PAULA MILENA GONZALEZ PARRA	TECNOLOGO BIM	ACTIVO	3/06/2026	
INDER				
JESSIKA ANDREA GOMEZ GARCIA	TECNOLOGO SST	RETIRO	19/06/2026	27/07/2026
YUDY ANDREA GAVIRIA OCHOA	TECNOLOGO SST	ACTIVO	5/08/2026	
NELSON ESTEBAN GIL RAMIREZ	TECNOLOGO EN CONSTRUCCIONES	ACTIVO	25/05/2026	
DANIEL SANTIAGO RESTREPO LOAIZA	RESIDENTE	ACTIVO	16/07/2026	

A continuación, se relaciona el personal administrativo del CONSORCIO PARQUE PRIMAVERA para el mes de agosto de 2026 (Ver anexo 2.3).

3.4.2. *Personal profesional interventoría*

Tabla 28. Relación del personal profesional de la interventoría.

NOMBRE COMPLETO	CARGO	ESTADO	FECHA INICIO	FECHA RETIRO
MIGUEL ANDRES HERRERA MEJIA	COORDINADOR	ACTIVO	20/10/2025	
SERGIO ENRIQUE MONTOYA HENAO	DIRECTOR URBANISMO	ACTIVO	21/10/2025	
JUAN DIEGO CARDONA CASTAÑO	DIRECTOR TECNICO	ACTIVO	20/10/2025	
ANA MARIA ZAPATA CHAVARRIAGA	RESIDENTE BIM	RETIRO	20/10/2025	14/07/2026

NOMBRE COMPLETO	CARGO	ESTADO	FECHA INICIO	FECHA RETIRO
ELOY EDUARDO PALACIOS RAMIREZ	RESIDENTE BIM	RETIRO	15/07/2026	21/07/2026
DIEGO ARMANDO RESTREPO DUQUE	RESIDENTE BIM	ACTIVO	5/08/2026	
LUISA FERNANDA GUERRA BARRIENTOS	RESIDENTE SOCIAL	ACTIVO	20/10/2025	
CARLOS ANDRES DAVILA CASTILLO	RESIDENTE AMBIENTAL	ACTIVO	20/10/2025	
ADRIANA MANCO RUEDA	RESIDENTE SST	ACTIVO	20/10/2025	
DAVID ALEJANDRO GUERRA BARRIENTOS	RESIDENTE TECNICO	RETIRO	20/10/2025	4/01/2026
ANDRES FERNANDO BARRERA QUIROZ	RESIDENTE TECNICO	RETIRO	5/01/2026	20/07/2026
ALEJANDRA LICETH GARCIA MARIN	RESIDENTE TECNICO	ACTIVO	21/07/2026	
ANDRES FERNANDO BARRERA QUIROZ	RESIDENTE URBANISMO	RETIRO	23/10/2025	26/10/2025
ANDRES RESTREPO CANO	RESIDENTE URBANISMO	RETIRO	27/10/2025	30/05/2026
JUAN MANUEL ARANGO MANCO	RESIDENTE URBANISMO	ACTIVO	1/06/2026	
LUISA FERNANDA COSSIO MUÑOZ	TECNOLOGO EN CONSTRUCCION	RETIRO	20/10/2025	10/03/2026
KAREN DANIELA MEDINA MOSQUERA	TECNOLOGO EN CONSTRUCCION	RETIRO	9/03/2026	17/07/2026
EDWIN ALFONSO RAMIREZ PALACIO	TECNOLOGO EN CONSTRUCCION	RETIRO	18/07/2026	31/07/2026
MARIA JOSE AVILEZ MIZGER	TECNOLOGO EN CONSTRUCCION	ACTIVO	1/08/2026	
DIEGO ALEJANDRO PEMBERTHY PALACIO	TECNOLOGO EN CONSTRUCCION	ACTIVO	20/10/2025	
YENNY KARINA GONZALEZ ARIAS	TECNOLOGO EN CONSTRUCCION	ACTIVO	19/06/2026	
DIANA CAROLINA MURILLO CATAÑO	AUXILIAR SOCIAL	ACTIVO	20/10/2025	
KENNY LLINIWA VELEZ RODRIGUEZ	AUXILIAR SST	RETIRO	20/10/2025	9/08/2026
LEIDY MARYI VALLEJO OSPINO	AUXILIAR SST	ACTIVO	10/08/2026	23/08/2026
AURA MARIA SALAZAR ORTEGA	AUXILIAR SST	ACTIVO	24/08/2026	
SANDRA MABEL TORRES OSPINA	AUXILIAR AMBIENTAL	RETIRO	20/10/2025	30/11/2025
LEONELA OSPINA GALEANO	AUXILIAR AMBIENTAL	ACTIVO	1/12/2025	
JORGE MARIO ESCOBAR GAVIRIA	INGENIERO ELECTRICISTA	ACTIVO	5/01/2026	

NOMBRE COMPLETO	CARGO	ESTADO	FECHA INICIO	FECHA RETIRO
OSCAR EGIDIO RODRIGUEZ GONZALEZ	INGENIERO GEOTECNISTA	ACTIVO	5/01/2026	
CARLOS ALBERTO TRUJILLO VELEZ	INGENIERO HIDROSANITARIO	ACTIVO	5/01/2026	
YUBER DAVID HERNADEZ LAINEZ	INGENIERO ESTRUCTURAL	RETIRO	5/01/2026	9/02/2026
ANDRES MAURICIO ZAPATA OCAMPO	INGENIERO HIDRÁULICO	ACTIVO	5/01/2026	
JULIAN PEREZ BURGOS	INGENIERO ESTRUCTURAL	ACTIVO	10/02/2026	
JIBC				
LINA MARCELA ALFONSO NARANJO	DIRECTOR TECNICO	ACTIVO	9/03/2026	
JENIFFER CAROLINA GOMEZ ORTIZ	INGENIERO TECNICO ADMINISTRATIVO	ACTIVO	9/03/2026	
LUISA FERNANDA COSSIO MUÑOZ	INGENIERO TECNICO ADMINISTRATIVO	ACTIVO	10/03/2023	
ALVARO CESAR SIERRA CORDOBA	RESIDENTE TECNICO	ACTIVO	9/03/2026	
NELSON ENRIQUE PEREZ ESPITIA	TECNOLOGO EN CONSTRUCCION	ACTIVO	9/03/2026	
ANDREA CAROLINA PEREZ REZA	PROGRAMADORA DE OBRA	ACTIVO	9/03/2026	
YAMID ARMANDO USUGA JIMENEZ	RESIDENTE SST	ACTIVO	9/03/2026	
KELLEN GIGIOLA ORTIZ GOMEZ	AUXILIAR SST	ACTIVO	9/03/2026	
ESTEBAN DUQUE ARIZTIZABAL	TECNOLOGO BIM	ACTIVO	9/03/2026	
INDER				
ANDRES MAURICIO ZAPATA OCAMPO	DIRECTOR OBRA	ACTIVO	26/05/2026	
OSCAR EGIDIO RODRIGUEZ GONZALEZ	INGENIERO GEOTECNISTA	ACTIVO	26/05/2026	
KAREM HERNANDEZ BURGOS	RESIDENTE CIVIL	ACTIVO	26/05/2026	
YEISSON FERNEY PEREZ PATIÑO	TECNOLOGO CIVIL	ACTIVO	26/05/2026	
MARIA CAMILA ROJAS BARRAGAN	TECNOLOGO CIVIL	ACTIVO	26/05/2026	
DANIELA OCHOA TORRES	TECNOLOGO CIVIL	ACTIVO	26/05/2026	
OLGA BIBIANA SANCHEZ PIEDRAHITA	TECNOLOGO AMBIENTAL	ACTIVO	26/05/2026	

3.5 REVISIÓN DE LA SEGURIDAD SOCIAL

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

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

Por otro lado, se verifica que todo el personal que trabaje para el proyecto se encuentre afiliado al sistema general de salud y a los aportes parafiscales, acorde con lo exigido por la ley (Ver anexo 2.4 y 2.5). anexo de SSt.

3.6 CONTROL DE EQUIPO

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

Tabla 29. Resumen días activos de maquinaria mes de agosto de 2026.

RELACIÓN DE MAQUINARIA Y EQUIPO – PARQUE PRIMAVERA NORTE				
ACTUALIZADO: MAYO 2026				
MÁQUINA / EQUIPO	INGRESO A OBRA	RETIRO DE OBRA	ESTADO	OBSERVACIONES
CONINTEL – CONTRATISTA				
RP1 PAJARITA CATERPILLAR	29/10/2025	16/12/2025	RETIRADO	
R30 RETROEXCAVADORA CATERPILLAR	29/10/2025		VIGENTE EN OBRA	
R34 RETROEXCAVADORA CATERPILLAR	07/11/2025	27/01/2026	VIGENTE EN OBRA	*TRASLADADA*
R32 RETROEXCAVADORA CATERPILLAR	07/11/2025		VIGENTE EN OBRA	*REGRESÓ 12/05/2026*
R336 RETROEXCAVADORA CATERPILLAR	01/04/2026		VIGENTE EN OBRA	
RETROEXCAVADORA HYUNDAI	06/03/2026		VIGENTE EN OBRA	
MOTONIVELADORA	12/11/2025		VIGENTE EN OBRA	
VIBROCOMPACTADOR	12/11/2025		VIGENTE EN OBRA	
RETROEXCAVADORA KOBELCO	15/11/2025	12/05/2026	VIGENTE EN OBRA	*TRASLADADA*
MINICARGADOR 185 CONINTEL (1)	21/11/2025		VIGENTE EN OBRA	
RETROEXCAVADORA HITACHI	01/12/2025	17/02/2026	RETIRADO	
RETROEXCAVADORA HITACHI		09/06/2026	RETIRADO	*2° INGRESO*
MINICARGADOR CATERPILLAR (2)	09/12/2025		VIGENTE EN OBRA	
MINICARGADOR (3)	16/12/2025		VIGENTE EN OBRA	
BOMBA DE CONCRETO CONINTEL	19/12/2025		VIGENTE EN OBRA	
VIBROCOMPACTADOR AE-24	07/01/2026		VIGENTE EN OBRA	
VOLQUETA TIPO DUMPER	15/01/2026		VIGENTE EN OBRA	
EXCAVADORA HIDRÁULICA CATERPILLAR 312C	18/02/2026	24/02/2026	RETIRADO	
MINICARGADOR BOBCAT S530 – Skid-Steer Loader (4)	27/02/2026		VIGENTE EN OBRA	
RP1 PAJARITA CATERPILLAR				
GEODIC – SUBCONTRATISTA				
TALADRO YF140 #1 (GEODIC)	19/11/2025		VIGENTE EN OBRA	
TALADRO FURUKAWA (GEODIC)	19/11/2025		VIGENTE EN OBRA	
BOMBA CONCRETOPUMPAC #4 (GEODIC)	20/06/2026		VIGENTE EN OBRA	
TALADRO CMV420-1 (GEODIC)	16/12/2025		VIGENTE EN OBRA	
BOMBA DE INYECCIÓN I55-2 (GEODIC)	16/12/2025	05/08/25026	RETIRDO	
TALADRO CMV420-2 (GEODIC)	27/02/2026		VIGENTE EN OBRA	
BOMBA DE INYECCIÓN PUMPAC 1 (GEODIC)	27/02/2026	20/08/2026	RETIRADO	
TALADRO FURUKAWA HCR 900 (GEODIC)	14/03/2026		VIGENTE EN OBRA	
BOMBA DE INYECCIÓN PUMPAC 3 (GEODIC)	02/03/2026		VIGENTE EN OBRA	
TALADRO DAVEY DRILL 725 (GEODIC)	20/03/2026	07/05/2026	RETIRADO	
BOMBA DE INYECCIÓN I90 (GEODIC)	22/04/2026		VIGENTE EN OBRA	
BOMBA DE INYECCIÓN PUMAPAC 5 (GEODIC)	22/04/2026	2/06/2026	RETIRADO	
RETROEXCAVADORA KOMATSU 120 (GEODIC)	06/05/2026		VIGENTE EN OBRA	
BOMBA DE INYECCIÓN PUMPAC 2 (GEODIC)	07/05/2026		VIGENTE EN OBRA	
TALADRO COMACCHIO MC12 (GEODIC)	20/06/2026	4/08/2026	RETIRADO	
TALADRO C4 (GEODIC)	23/05/2026	17/07/2026	RETIRADO	
RETROEXCAVADORA ZOOMLION ZE215E (GEODIC)	23/05/2027	28/06/2026	RETIRADO	
BOMBA DE INYECCIÓN I535 (GEODIC)	23/05/2028	1/08/2026	RETIRADO	
BOMBA DE INYECCIÓN I60 (GEODIC)	25/05/2029		VIGENTE EN OBRA	
TALADRO CMV600 (GEODIC)	29/06/2026	11/08/2026	RETIRADO	
BOMBA TECNIWELL GMP 522	0307/2026	18/08/2026	RETIRADO	
BOMBA TECNIWELL GMP 59	16/07/2026		VIGENTE EN OBRA	

3.7 REGISTRO FOTOGRÁFICO EN DIGITAL

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

3.8 BITÁCORA DE OBRA

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

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

3.9.1. *Correspondencia enviada*

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

3.9.2. *Correspondencia recibida*

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

3.10 INFORMES SEMANALES

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

Tabla 30. Relación informes semanales de avance

NÚMERO DE INFORME	FECHA
ITT_1050_IS_SE42_P RIMAVERA_NORTE	08/8/2026
ITT_1050_IS_SE43_P RIMAVERA_NORTE	14/8/2026
ITT_1050_IS_SE44_P RIMAVERA_NORTE	24/8/2026
ITT_1050_IS_SE45_P RIMAVERA_NORTE	28/8/2026

3.11 CONTROL CLIMATOLÓGICO

Durante el período evaluado, la Interventoría realizó el seguimiento y registro diario de las condiciones climáticas presentes en el área de ejecución del proyecto. En dicho periodo no se registró lluvias con precipitaciones de alta intensidad, solo se presentó en una ocasión llovía en horario laboral, pero sin ninguna afectación en las labores en el proyecto, de igual manera, no se reportaron pérdidas de tiempo ni afectaciones considerables al cronograma de ejecución atribuibles a condiciones climáticas.

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

Tabla 31. Cuadro de control del clima mes de agosto de 2026

AGOSTO					
Día	**Fecha**	**Hora Inicio**	**Hora Fin**	**Duración (hrs)**	**Estado**
1	01/08/2026	—	—	—	Sin precipitación
2	02/08/2026	—	—	—	Sin precipitación
3	03/08/2026	—	—	—	Sin precipitación
4	04/08/2026	—	—	—	Sin precipitación
5	05/08/2026	—	—	—	Sin precipitación
6	06/08/2026	—	—	—	Sin precipitación
7	07/08/2026	—	—	—	Sin precipitación
8	08/08/2026	—	—	—	Sin precipitación
9	09/08/2026	—	—	—	Sin precipitación
10	10/08/2026	—	—	—	Sin precipitación
11	11/08/2026	—	—	—	Sin precipitación
12	12/08/2026	—	—	—	Sin precipitación
13	13/08/2026	—	—	—	Sin precipitación
14	14/08/2026	—	—	—	Sin precipitación
15	15/08/2026	—	—	—	Sin precipitación
16	16/08/2026	—	—	—	Sin precipitación
17	17/08/2026	—	—	—	Sin precipitación
18	18/08/2026	—	—	—	Sin precipitación
19	19/08/2026	—	—	—	Sin precipitación
20	20/08/2026	—	—	—	Sin precipitación
21	21/08/2026	—	—	—	Sin precipitación
22	22/08/2026	—	—	—	Sin precipitación
23	23/08/2026	—	—	—	Sin precipitación
24	24/08/2026	—	—	—	Sin precipitación
25	25/08/2026	—	—	—	Sin precipitación
26	26/08/2026	6:00:00 a. m.	7:30:00 a. m.	1,50	**Lluvia registrada**
27	27/08/2026	—	—	—	Sin precipitación
28	28/08/2026	—	—	—	Sin precipitación
29	29/08/2026	—	—	—	Sin precipitación
30	30/08/2026	—	—	—	Sin precipitación
31	31/08/2026	—	—	—	Sin precipitación
RESUMEN DEL MES:		**Días con lluvia: 1**		**Días sin lluvia: 30**	

4. COMPONENTE BIM

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

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

4.1. Objetivo General:

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

4.2 Objetivos Específicos:

- ✓ Identificar y analizar las posibles interferencias o colisiones entre las diferentes disciplinas presentes en los modelos entregados por la Entidad EDU.
- ✓ Registrar y reportar, mediante la generación de incidencias, cualquier inconsistencia, omisión o ausencia de elementos constructivos que no hayan sido considerados durante la etapa de diseño o en la concepción inicial del proyecto.
- ✓ Anticipar y evaluar, a partir de los reportes de incidencias y sus acciones correctivas, los posibles incrementos presupuestales, imprevistos o retrasos que puedan modificar las condiciones contractuales establecidas o impactar el desarrollo normal de las actividades de obra.

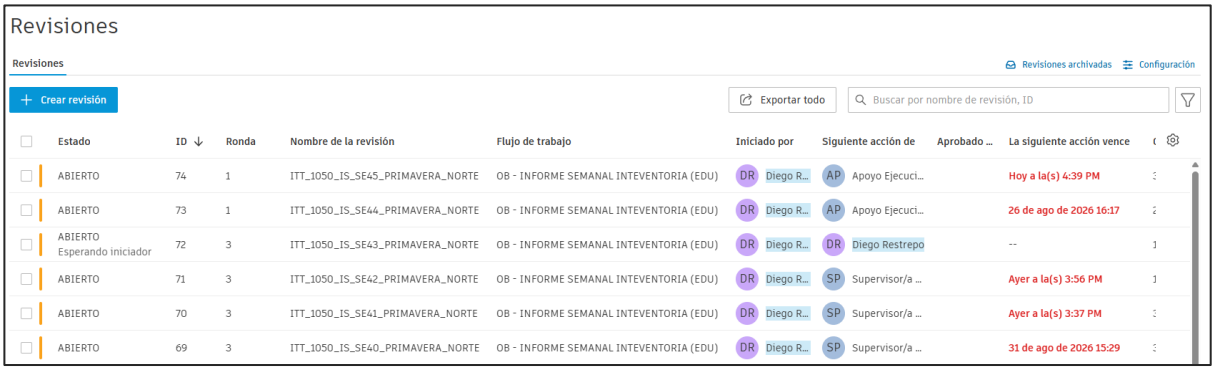
4.3 GESTION DEL (CDE) ENTORNO DE DATOS COMPARTIDOS, ATRAVES DEL (ACC) AUTODESK CONSTRUCTION CLOUD.

A continuación, se relacionan todos los acontecimientos y eventualidades que se generaron en el componente BIM, para el informe mensual No. 11, comprendido del 1 al 30 de Agosto de 2026.

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

Durante el período comprendido entre el 1 y el 31 de Agosto de 2026, a través de la plataforma Autodesk Construcción Cloud (ACC), se generaron los respectivos flujos de revisión y/o aprobación conforme a los procedimientos establecidos para la gestión documental del proyecto, correspondientes a los siguientes documentos: Informes semanales N.º 40 al 45; Informe mensual N.º 11; BEP; Programación INDER; EDT INDER.

Ilustración 83. *Gestión de la documentación ACC- Módulo Revisiones*



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

Informe semanal 40-41-42: El archivo se encuentran actualmente pendiente por aprobación por parte de la Entidad “Supervisor/a Ejecución de proyectos”.

Informe semanal 43: El archivo se encuentran actualmente en ajustes de comentarios por parte de la Interventoría “Consorcio Tracon 77”.

Informe semanal 44 y 45: El archivo se encuentran actualmente en revisión por parte de la Entidad “Apoyo Ejecución de proyectos”.

BEP: El archivo se encuentra actualmente en revisión por parte del Gestor BIM de la Entidad se sugiere hacer una nueva revisión por parte de todos los actores.

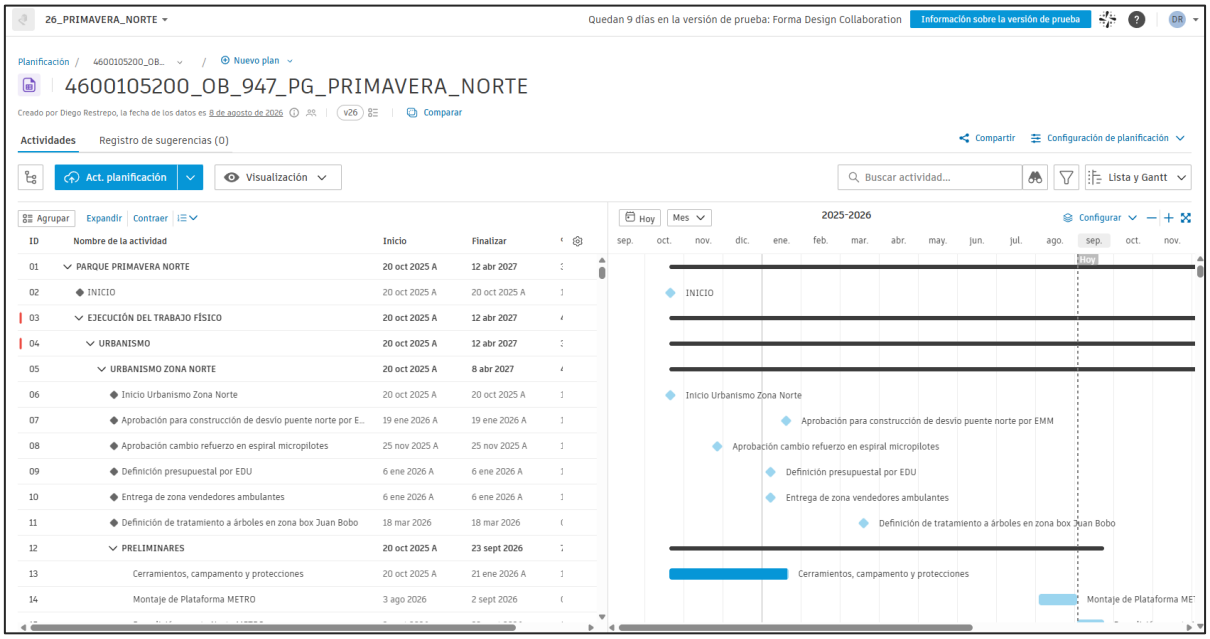
Informe mensual N°9: El archivo se encuentra actualmente en revisión por parte de la Entidad.

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

La Interventoría ha venido reportando los porcentajes de avance de obra con base en la versión 4 del cronograma correspondiente al proyecto Parque Primavera Norte, la cual ha sido remitida junto con los informes semanales a través del flujo de aprobación establecido. Adicionalmente, dicho cronograma fue cargado oportunamente en el módulo de “Planificación” una vez la Entidad otorgó los permisos correspondientes. Este mismo procedimiento se ha implementado para el cronograma del proyecto Jardín Infantil Buen Comienzo.

Por otra parte, se precisa que el cronograma del proyecto Cancha Villa Niza – INDER fue debidamente aprobado tanto por la Interventoría como por la Entidad. En consecuencia, este comenzó a remitirse junto con los informes semanales mediante el flujo de aprobación establecido y, de igual forma, fue cargado en el módulo de “Planificación”.

Ilustración 84 *Cronograma ACC-módulo planificación.*



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

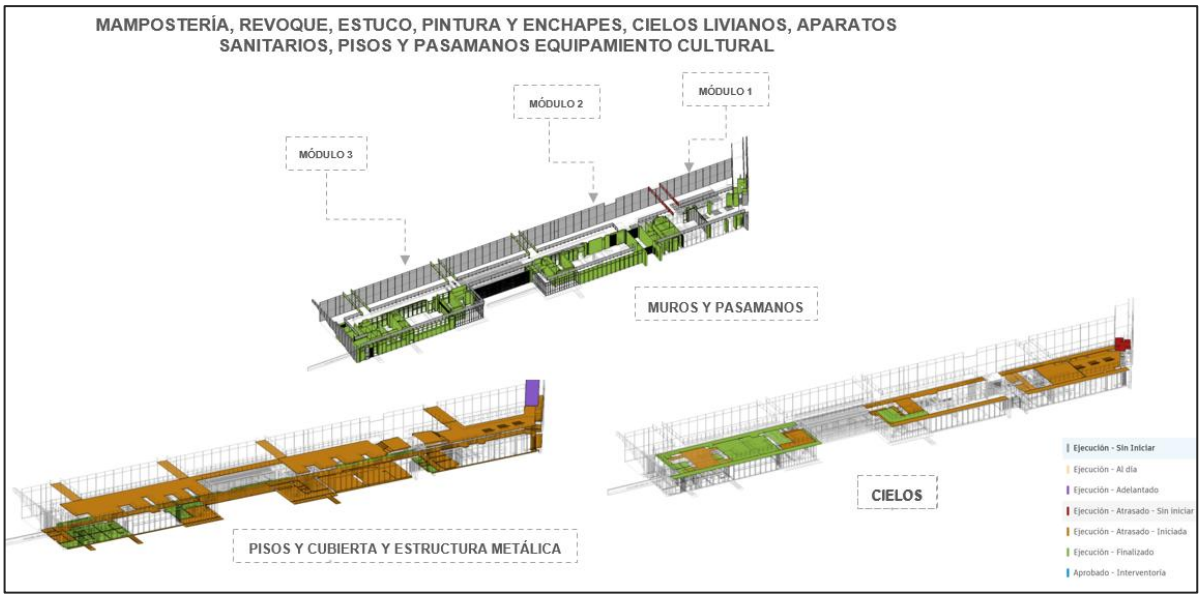
Durante el período reportado, se desarrollaron las siguientes actividades principales:

- ✓ **Apoyo componente técnico:**

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

Las imágenes implementadas en las presentaciones son extraídas directamente de la plataforma Autodesk Construction Cloud (ACC) ahora Autodesk Forma y que tambipen se presentan en el Informe de Seguimiento de obra cada semana.

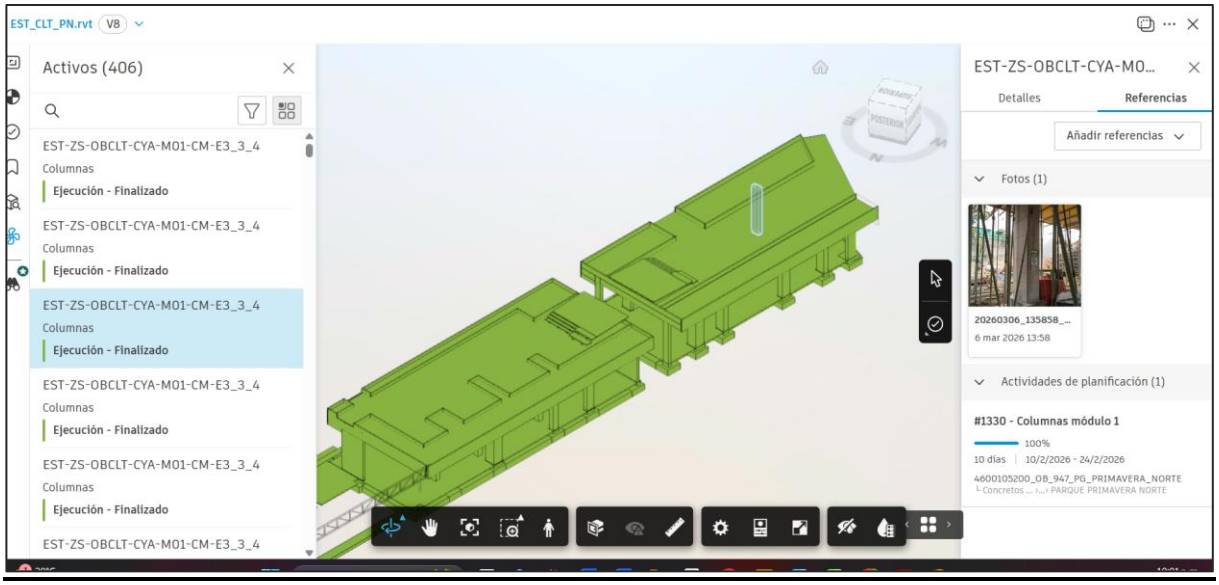
Ilustración 85. Actividades en ejecución representadas en el modelo



- ✓ **Codificación BIM.**

Durante el período correspondiente al presente informe, se brindó acompañamiento y seguimiento al proceso de actualización semanal de los avances de los “activos” de los modelos BIM del Parque Primavera Norte, correspondientes a las actividades actualmente en ejecución, así como a su vinculación con el cronograma y el respectivo registro fotográfico.

Ilustración 86 Activos ACC



✓ **<u>Revisión correos y transmisiones para modelos y planos actualizados.</u>**

- El 14 de agosto de 2026, la Entidad remitió, mediante informe de transmisión a través de la plataforma Autodesk Construction Cloud (ACC) ahora Autodesk Forma, el “Nuevo diseño de ed. Deportivo”.

- El 14 de agosto de 2026, sobre la actualización del “Nuevo diseño de ed. Deportivo”. Interventoría realizó algunas observaciones de temas puntuales a los nuevos diseños mediante correo electrónico.

- El 24 de agosto de 2026, mediante correo electrónico, la EDU solicitó el reinició de reuniones de comité BIM entre las diferentes partes del proyecto (Entidad, interventoría y contratista), ya que estas se encontraban congeladas por diferentes temas pendientes internos de c/u de las partes.

- El 26 de agosto de 2026, la Entidad remitió, mediante informe de transmisión a través de la plataforma Autodesk Construction Cloud (ACC) ahora Autodesk Forma, el “04_Cart – Planimetría Cartilla”.

- El 27 de agosto de 2026, la Entidad remitió, mediante informe de transmisión a través de la plataforma Autodesk Construction Cloud (ACC) ahora Autodesk Forma, el “Estructural – ajustada 2026 08 26 – ed Deportivo”.

- El 27 de agosto de 2026, mediante correo electrónico, la EDU remitió la información y “ACTA DE RECIBO DE MODELOS RÉCORD (AS-BUILT)” para retomar el tema de recibo de modelos y por ende también el control de planos

que debe ir emitiendo el contratista .

- El 31 de agosto de 2026, el contratista emitió mediante correo electrónico los planos de taller para el cerramiento de cancha villa niza, solicitando la respectiva revisión.

✓ **Simulación 4D:**

Mediante el software Navisworks se continúa desarrollando de manera periódica la simulación 4D del proyecto, integrando el modelo tridimensional con la programación de obra vigente. Esta herramienta ha permitido vincular los elementos constructivos con el cronograma, facilitando el seguimiento y la visualización del avance físico frente a lo programado. Este ítem se está reevaluando y analizando con la entidad en los comités BIM y de obra ya que se han recibido reprogramaciones desde planeación lo cual afectan la concordancia entre modelo federado .rvt y Project (.mpp) se ha analizado también al ajuste de modelo master seccionado por los diferentes capítulos del proyecto para que los posibles cambios de las programaciones sean de manera menos traumática a la simulación.

Ilustración 87. Simulación en 4D en Navisworks y posible segregación de master y federados

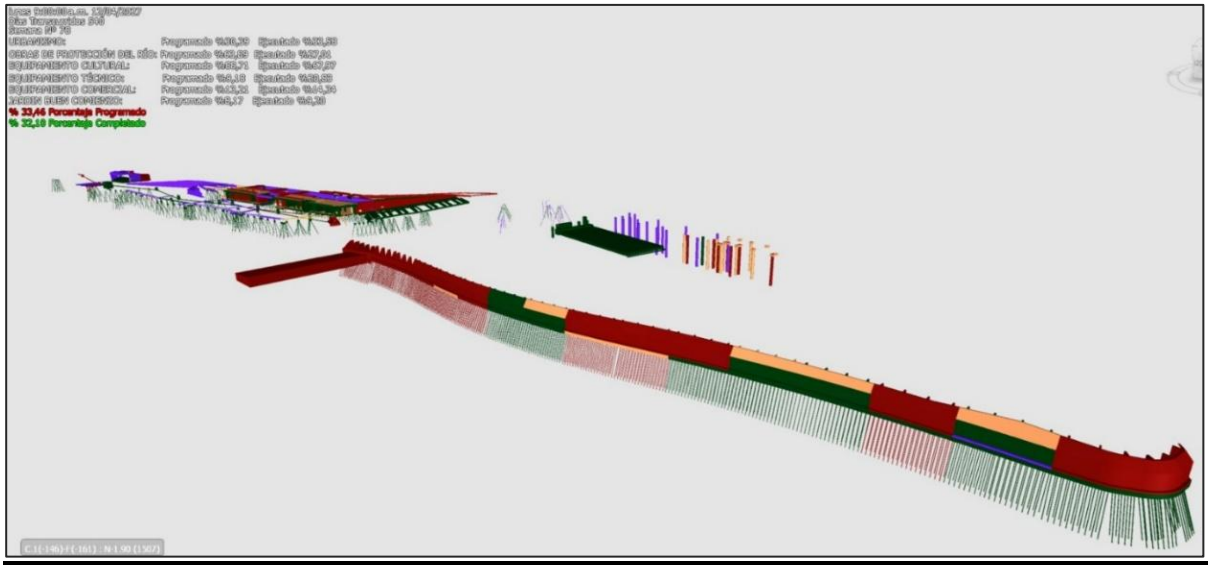
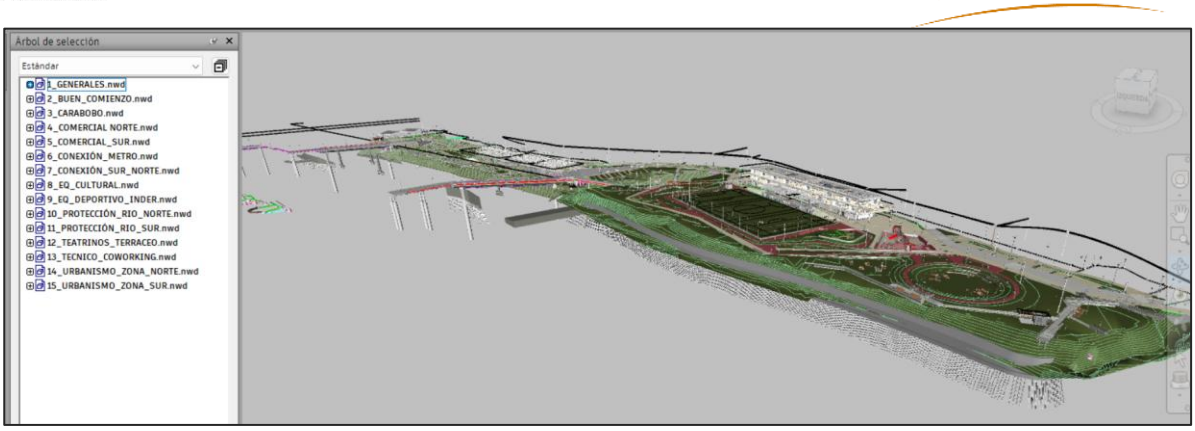


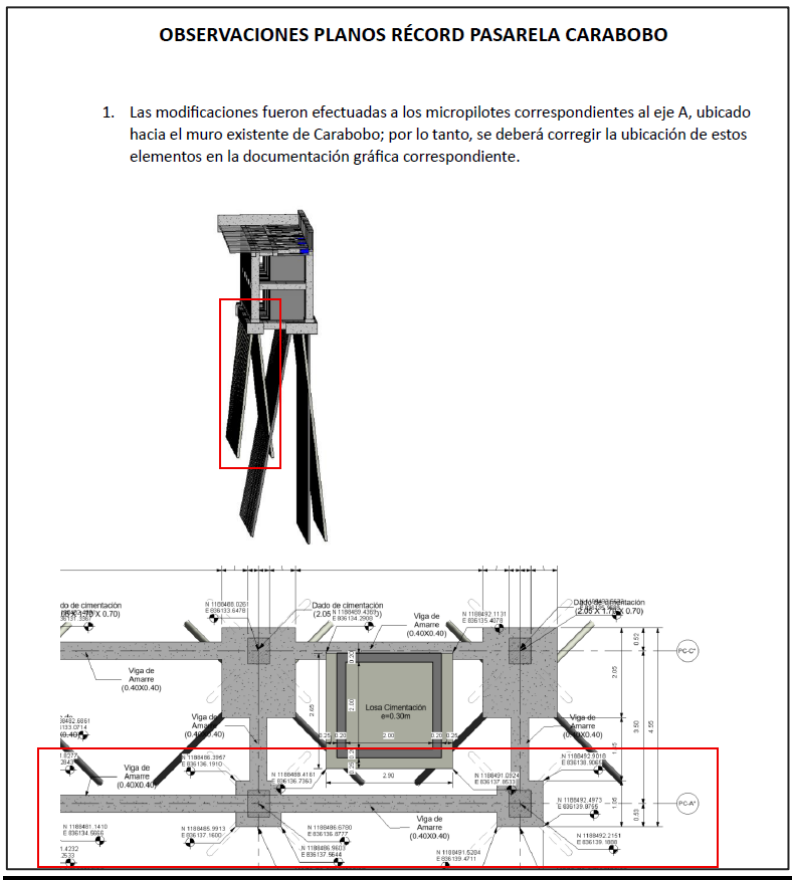
Ilustración 88. Simulación en 4D en Navisworks y posible segregación de master y federados



- ✓ **<u>Revisión de avance modelos y planos récords:</u>**

Se está a la espera por parte de interventoría que el contratista entregué planos y modelos del Eq. Cultural ya que están pendientes por detalles para su envió. En cuanto al 3d de pasarela Carabobo el contratista está pendiente de enviar las observaciones que ya se encuentran subsanadas.

Ilustración 89. Observaciones modelo pasarela Carabobo.



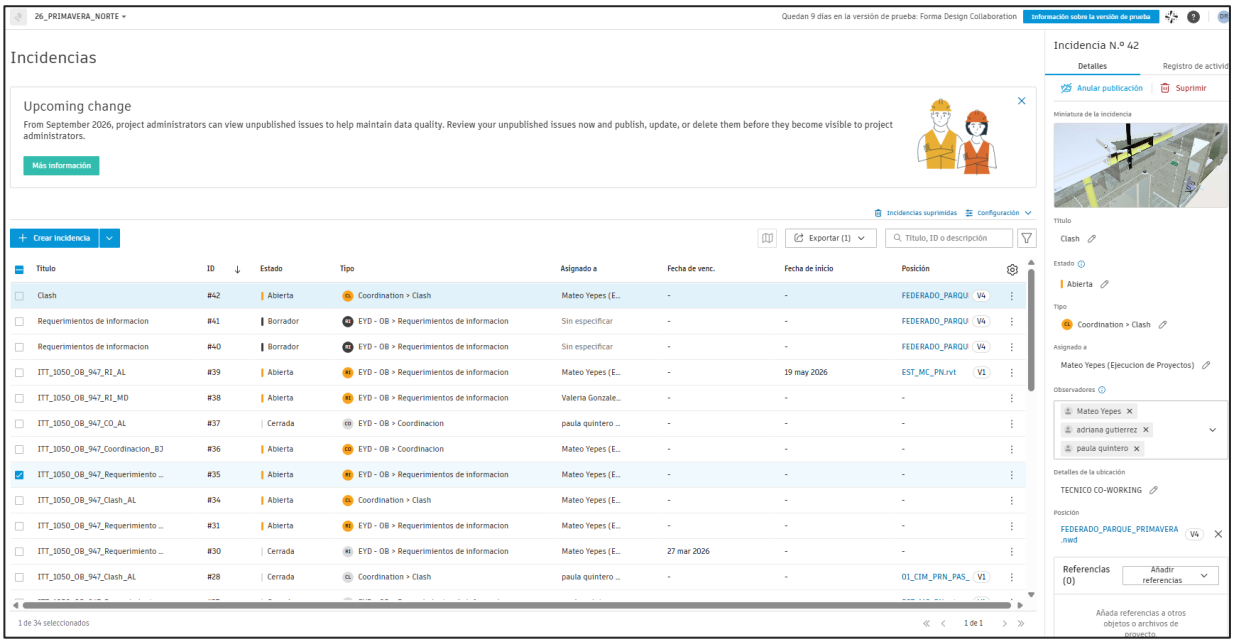
OBSERVACIONES PLANOS RÉCORD PASARELA CARABOBO

1. Las modificaciones fueron efectuadas a los micropilotes correspondientes al eje A, ubicado hacia el muro existente de Carabobo; por lo tanto, se deberá corregir la ubicación de estos elementos en la documentación gráfica correspondiente.

A la fecha del presente informe, el Contratista continúa adelantando la elaboración de los modelos correspondientes a los planos récord de la estructura del equipamiento cultural, pasarelas norte (PN_2- PN_3) y pasarelas por zona (PZ_1 PZ_2) así como de las redes residuales, aguas lluvias, abasto y eléctricas.
A la fecha, se encuentra pendiente la entrega de los avances correspondientes a los demás modelos previamente mencionados.

Coordinación de modelos e incidencias:

Ilustración 90. Incidencias en la plataforma ACC



Durante el periodo correspondiente al presente informe, se realizó el seguimiento y control a las incidencias identificadas y registradas en la plataforma Autodesk Construction Cloud (ACC) ahora Autodesk Forma a lo largo del desarrollo del proyecto, verificando su estado, trazabilidad y avance en la gestión por parte de los responsables asignados.

Así mismo, se efectuó la revisión de las observaciones pendientes, la actualización de su estado dentro de la plataforma y el seguimiento a las acciones implementadas para su atención y cierre.

- ✓ **Mesas de trabajo y Comités BIM:**

Durante este periodo se desarrollaron un (1) Comités BIM, en los cuales se realizó seguimiento al avance en la implementación de la metodología BIM, la revisión de los

modelos y la socialización de observaciones y compromisos entre la Entidad, la Interventoría y el Contratista se hace la salvedad que estos comités estuvieron congelados por los diferentes actores ya que presentaban inconvenientes internos que se solucionaron a la mayor brevedad posible.

Tabla 32.Relación acta de comité BIM mes de agosto 2026

FECHA DE REUNIÓN	NOMBRE DE ACTA	LUGAR DE DESARROLLO
Martes 25 de Agosto de 2026	Acta de Comité BIM Nº26	Virtual

5. ÁREA CONTABLE Y FINANCIERA

5.1 CONTROL DE PRESUPUESTO E INVERSIÓN

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

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

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

Al corte del presente informe, el contratista cuenta con la aprobación del Acta de Obra No. 11-1 y del Acta de Reajuste No. 10. Adicionalmente, se encuentra en proceso de conciliación y verificación de las cantidades de obra ejecutadas durante el mes de agosto, con el fin de soportar la presentación y trámite del Acta de Obra No. 11-2.

Considerando que el contrato se encuentra financiado con recursos provenientes de

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

Ilustración 91. *Resumen Actas Contrato IA 947 de 2025 por contrato interadministrativo*

"CONSTRUCCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS DEL PARQUE PRIMAVERA NORTE UBICADO EN EL DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN"							
ACTA No 11-1 CONSTRUCCIÓN							
RUBRO PRESUPUESTAL	NOMBRE RUBRO PRESUPUESTAL	VALOR CONTRACTUAL	% INCIDENCIA	VALOR ACTA 10	VALOR ACTA 11-1	ACUMULADO	SALDO
CV 90098 DE 2021 ZONA NORTE	Contrato Interadministrativo de mandato sin representación para ejecución del Proyecto de Construcción, Renovación y Recuperación del **Espacio Publico del Norte** de la Ciudad	$ 45,515,771,814	40.18%	$ 1,216,120,784	$ 301,451,360	$ 14,473,481,988	$ 31,042,289,826
CI 105230 DE 2025 RECREO CULTURAL	Contrato Interadministrativo de mandato sin representación para Gestión del Proyecto de **Equipamento de Recreo Cultural** ubicado en el Parque Ribera Norte (Parques del Río Norte)	$ 7,103,960,467	6.27%	$ 181,379,359	$ 29,612,612	$ 3,051,694,189	$ 4,052,266,278
CI 105200 DE 2025 PRN ETAPA 2	Contrato Interadministrativo de mandato sin representación para la Gestión de **La Etapa II** del Proyecto Parque Ribera Norte (Parques del Río Norte)	$ 60,662,552,940	53.55%	$ 3,467,255,893	$ 2,038,694,259	$ 29,969,758,234	$ 30,692,794,705
CI 106151 DE 2025	BUEN COMIENZO PPN - EJECUCIÓN - GLB (CDP 910 Y C PPTAL 3304-17936) BUEN COMIENZO PPN - EJECUCIÓN - GLB (CERTIFICADO VIABILIDAD PPTAL VIGENCIA FISCAL 2027 - No 005)	$ 23,276,605,107	100.00%	$ 143,191,558	$ 407,895,636	$ 981,419,559	$ 22,295,185,548
CI 44762 DE 2025	GRAN PARQUE - INDER VILLANIZA PPN	$ 11,651,149,841	100.00%	$ 451,495,878		$ 987,563,430	$ 10,663,586,411
		$ 148,210,040,168.00		**$ 5,459,443,472.00**	**$ 2,777,653,867.00**	**$ 49,463,917,400.00**	**$ 98,746,122,768.00**

Ilustración 92. *Resumen Actas Contrato IA 1050 de 2025 por contrato interadministrativo*

"INTERVENTORIA INTEGRAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL ESPACIO PUBLICO Y EQUIPAMIENTOS DEL PARQUE PRIMAVERA NORTE UBICADO EN EL DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN"						
ACTA No 11 INTERVENTORÍA						
PPN						
RUBRO PRESUPUESTAL	NOMBRE RUBRO PRESUPUESTAL	VALOR	% INCIDENCIA	VALOR ACTA 11	ACUMULADO	SALDO
23SNE0020323020360-2350208	CI 90098 DE 2021 ZONA NORTE - PARQUE RIO NORTE Y OTRO-EJECUCION-ORD1	$ 2.411.716.834	51%	$ 136.945.096	$ 1.354.446.455	$ 1.057.270.379
23SNE0020364010323-2350208	CI 105200 DE 2025 PRN ETAPA 2 - EJECUCION - EXCEDENTES EPM	$ 2.050.853.216	43%	$ 116.454.090	$ 1.151.781.514	$ 899.071.702
23SNE0020365010323-2350208	CI 105230 DE 2025 RECREO CULTURAL PRN - EJECUCION - EXCEDENTES EPM	$ 303.873.438	6%	$ 17.254.918	$ 170.658.634	$ 133.214.804
		$ 4.766.443.488	**100%**	**$ 270.654.104**	**$ 2.676.886.603**	**$ 2.089.556.885**
BUEN COMIENZO						
23SNE0020378010301-2350208	CI 106151 DE 2025 BUEN COMIENZO PPN	$ 1.339.869.096	100%	$ 86.330.702	$ 581.457.051	$ 758.412.045
INDER						
23SNE0030029020357-2350208	CI 44762 DE 2025 INDER VILLA NIZA PPN	$ 519.466.304	100%	$ 70.123.306	$ 222.524.072	$ 296.942.232
TOTAL						
		$ 6.106.312.584	**100%**	**$ 427.108.112**	**$ 3.480.867.726**	**$ 3.144.911.162**

5.2 **BALANCE PRESUPUESTAL**

A la fecha de cierre de este informe y teniendo en cuenta el otrosí No 07 del 13/08/2026 que permitió la incorporación de las siguientes obras extras OE 694, OE 695, OE 696, OE 697, OE 698 OE 699, OE 700, OE 705, OE 706, OE 707 y OE 708 para un total de 61 OE aprobadas, se generó un balance financiero con el objetivo de garantizar el equilibrio financiero del contrato. En el contenido del anexo 2.12

Documentos Contractuales se incluye toda la información correspondiente a este otrosí No 7.

5.3 PROYECCIÓN DE OBRA

Durante el período objeto del presente informe se realizó la actualización de la proyección de obra, la cual se encuentra soportada mediante las respectivas memorias técnicas de cálculo, incorporando las variaciones identificadas a partir del avance físico de las actividades ejecutadas, las definiciones técnicas y los cambios de diseño adoptados y durante el desarrollo del proyecto.

- **Equipamiento Cultural**

Con relación al Equipamiento Cultural, a la fecha aumenta el valor reportado en la Proyección V11 Ver.01, esto debido a la actualización del precio de las OE de las salas acústicas las cuales fueron presentadas por el contratista durante el mes de agosto, teniendo un valor aterrizado del mercado para dichas actividades.

- **Urbanismo Norte**

En lo correspondiente al Urbanismo Norte, la proyección de este CDP se mantiene estable con la reportada el mes pasado.

- **Urbanismo Sur**

Respecto al Urbanismo Sur, si bien en la proyección anterior se retiraron las cantidades asociadas al capítulo de la travesía del río y al capítulo correspondiente al Edificio Comercial Sur, la actualización del presente período evidencia un incremento significativo frente al valor previamente reportado.

Lo anterior obedece principalmente a la definición emitida por el diseñador Alfa & Omega respecto a la ubicación de los sacos geosintéticos 70G, los cuales deberán instalarse en los espacios existentes entre los sacos TR4000 ubicados detrás del muro de contención actualmente en construcción en el lecho del río. Esta condición genera un aumento considerable en las cantidades requeridas frente a las estimadas en proyecciones anteriores.

Adicionalmente, se ajustó el volumen de excavación de los taludes de protección del río con base en los análisis y levantamientos topográficos realizados durante el mes, obteniéndose un volumen promedio más representativo de las condiciones reales del terreno. No obstante, se precisa que dicho volumen podrá presentar variaciones una vez se ejecuten las actividades de corte y conformación de los taludes, de acuerdo con las condiciones definitivas encontradas en campo.

- **Jardín Infantil Buen Comienzo**

Durante el período de análisis, el equipamiento presentó variaciones presupuestales y técnicas derivadas de la maduración de los diseños y de la incorporación de información de mayor nivel de detalle. En el capítulo de fachadas se efectuó la actualización de cantidades y la inclusión de los Análisis de Precios Unitarios (APU) correspondientes a las obras extras asociadas a los elementos prefabricados tipo Brise Soleil, generando un incremento en el presupuesto proyectado de este componente.

De igual manera, se ajustaron las cantidades de acero de refuerzo con fundamento en las modificaciones de diseño suministradas por la Entidad. No obstante, la cuantificación definitiva se encuentra sujeta a la emisión de la versión final de los planos estructurales, a partir de la cual se realizará la actualización integral de las cantidades y su respectiva valoración económica.

El impacto más significativo en la proyección económica se concentra en el capítulo de fundaciones, cuya definición fue consolidada a partir de los ajustes de diseño efectuados en respuesta a las condiciones geotécnicas identificadas en campo. Dichos ajustes contemplaron la implementación de micropilotes como solución de cimentación profunda, con el fin de garantizar la transferencia adecuada de cargas hacia los estratos con capacidad portante suficiente, lo que representa un incremento sustancial frente a las cantidades y costos inicialmente estimados.

- **Cancha Villa Niza**

Del Equipamiento deportivo Cancha Villa Niza, el día 27 de agosto del presente año, se recibió por parte de la EDU la actualización de los diseños en cuanto a sector comercial y cambio de sistema de cubierta y parasol tanto de la portería como del equipamiento, donde con esta información se ha desarrollado la actualización de las memorias de cantidades durante el periodo, siendo dentro de los ítems con mayor relevancia la eliminación de la cubierta en el sector de la portería (menores cantidades de estructura metálica, concreto y refuerzo), donde este espació pasa a no contar con ningún tipo de cubierta-parasol. Otro de los elementos de los que se prescinde es la correspondiente estructura metálica tipo columna IPE300 en el eje de apoyo sobre el sector del cerramiento deportivo (cancha).

De otro lado, la configuración comercial nueva de 3 módulos (burbujas) es sustancialmente menor en área a la propuesta inicial, contemplando sistemas livianos (estructura metálica) e independientes espacialmente lo que genera una reducción de la mampostería, pero un aumento en los kilogramos de acero estructural. Finalmente, la modificación del sistema de cubierta, que pasa de una configuración aporticada con tres apoyos a una solución con un único apoyo sobre el eje C, genera un rebalanceo de las cantidades de acero estructural, con variaciones tanto en mayores como en

menores cantidades respecto a los diseños iniciales.

REPORTE DE MULTAS Y SANCIONES

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

6. CONCLUSIONES, COMENTARIOS Y OBSERVACIONES

6.1 Técnico

Urbanismo Norte

- ✓ Durante el período reportado se evidenció continuidad en la ejecución en los diferentes frentes correspondientes al urbanismo norte, desarrollándose actividades de cimentación, construcción de muros, conformación de llenos, redes, pasarelas y elementos de urbanismo, con avances simultáneos en diferentes sectores del proyecto.

- ✓ En el urbanismo norte se evidenció continuidad en los trabajos asociados a los muros M4, M5, M18, M19, M20, M23, terraceo centro, teatrino sur, redes de servicios y pasarelas Z1, Z2 y Z3. Asimismo, se avanzó en las fundaciones de la pasarela provisional asociada al puente del Metro, actividad necesaria para garantizar la continuidad de la circulación en el sector.

Equipamiento Cultural

- ✓ **Módulo 3:** Inicio del proceso de impermeabilización mediante la aplicación de membrana de poliurea como capa base para la posterior colocación del revestimiento arquitectónico *Royal Veta* en cubierta. Avance en la instalación de la estructura de soporte (montantes y perfilería metálica), subestructura para ventanería, y montaje de cielos falsos en paneles de Aluzinc, placas de fibrocemento (*Superboard*) y placas de yeso resistentes a la humedad (RH). Se evidencia un avance en la fijación del acabado *Royal Veta*. Se requirió formalmente al contratista reforzar el personal operativo, dado que la baja tasa de colocación de este material amenaza la ruta crítica de la actividad.

- ✓ Inicio del tratamiento y acabado de pisos en granito pulido, ejecutando las fases iniciales de destronque, desbaste, perfilado, detallado y limpieza superficial. Se realiza un avance en la aplicación de estuco y ejecución de detalles/retoques de pintura interior, y se dio inicio del montaje e instalación de puertas en los sectores de batería de baños, áreas de aseo y cuartos técnicos.

- ✓ **Módulo 2:** Avance en la conformación de subestructuras metálicas, marcos de ventanería e instalación de sistemas de cielo falso (Aluzinc, *Superboard* y RH). Continuidad en las obras de acondicionamiento e insonorización técnica en el salón

de grabación y recinto acústico, así como en la adecuación del área administrativa.

- ✓ **Módulo 1:** Ejecución de actividades de acabado interior (estucado, pintura y vaciado/afinado de mortero de piso), a la par con el montaje de perfilería metálica y ventanería.

- ✓ **Patio Interno:** Inicio de trabajos de conformación de terreno mediante la ejecución de llenos, compactación y nivelación de subrasante para la posterior estructuración de las terrazas internas del Edificio Cultural.

- ✓ Se registra un ritmo de ejecución inferior al programado en este módulo 1, evidenciando un desfase frente a la tasa de rendimiento esperada. Si bien se mantiene la operatividad con frentes simultáneos en los tres módulos, se identifica una ralentización en actividades clave de acabados e instalaciones. Es imprescindible intensificar el seguimiento a los rendimientos de mano de obra. Se exige al contratista: Incrementar de manera inmediata la fuerza laboral mediante la vinculación de cuadrillas especializadas adicionales, mantener la programación en jornadas extendidas y garantizar el suministro oportuno de insumos en sitio.

- ✓ Lo anterior resulta prioritario para mitigar los retrasos acumulados y asegurar el cumplimiento del hito contractual para la entrega de la "Victoria Temprana" del equipamiento cultural, prevista para el 1 de octubre.

Urbanismo Sur

- ✓ En las obras de protección del río se presenta un avance significativo en la ejecución de micropilotes, alcanzando el 97 % en la llave antisocavación y el 94 % en los micropilotes asociados a las zapatas, lo que permite avanzar progresivamente hacia las siguientes etapas constructivas. De igual manera, se registra avance en la construcción de los módulos del muro y en la conformación de los llenos mediante geobags, actividades que requieren seguimiento permanente por su incidencia en la estabilidad y protección del sector intervenido.

Jardín Infantil Buen Comienzo

- ✓ Diseños y revisiones: La EDU hizo entrega de los diseños para el muro de contención que contiene las rampas de acceso a los cuartos técnicos en el costado occidente del proyecto, información que actualmente se encuentra en revisión por parte de la interventoría, junto con los planos de fundaciones y estructuras recibidos.

- ✓ Actualizaciones: La interventoría remitió a la EDU el comunicado CTO IA 1050 DE 2025-TEC-317 (Observaciones e inconsistencias entre planos arquitectónicos y estructurales — Equipamiento JIBC), con el fin de solicitar la actualización y congruencia entre las diferentes disciplinas, previniendo así futuros conflictos durante la ejecución en obra.

- ✓ Concreto pigmentado: Se envió al contratista el comunicado CTO IA 1050 DE 2025-TEC-315 (Solicitud de metodología y procedimiento constructivo para la ejecución de concretos pigmentados). Esto surge tras la reunión convocada para despejar dudas sobre la uniformidad del color, la logística y el suministro, donde Argos emitió recomendaciones generales, así como por parte de los participantes se solicitó una muestra física del tono Ref. 11B CLAY para la respectiva aprobación de la EDU y Buen Comienzo (Acta de Reunión Externa N°76).

- ✓ Durante el período evaluado, el proyecto ha mantenido una ejecución acorde con la programación contractual, sin registrar atrasos respecto a la línea base del cronograma e incluso evidenciando un ligero incremento en el porcentaje de avance programado. No obstante, persisten situaciones técnicas que representan riesgos para el desarrollo de las actividades previstas. Entre ellas se destacan las interferencias subterráneas identificadas durante la ejecución de las pilas 17B y 15C del Bloque B, asociadas a la presencia de elementos metálicos no contemplados en la información de diseño disponible. Actualmente, esta situación se encuentra en proceso de análisis y definición técnica mediante el acompañamiento de especialistas externos, bajo la coordinación y seguimiento de la Interventoría. Adicionalmente, el contratista ha informado que las modificaciones y ajustes de diseño requeridos durante la etapa constructiva, así como las condiciones encontradas en campo, podrían afectar el rendimiento previsto de las actividades críticas del proyecto. En consecuencia, se estima que el cronograma comenzará a reflejar desviaciones respecto a la programación inicial, situación que podría derivar en la necesidad de evaluar una ampliación del plazo contractual para garantizar la culminación integral del Edificio Jardín Infantil Buen Comienzo (JIBC).

- ✓ Ante este panorama, es prioritario concretar las soluciones técnicas orientadas a tener información y ajustes actualizados dentro de los tiempos y mitigar los riesgos con el cumplimiento del cronograma o los ajustes que requiera con el objeto contractual

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

durante el proceso de excavación y se perfila como la alternativa constructiva más viable para garantizar la estabilidad de la estructura, así como el adecuado cumplimiento de las condiciones y alcances establecidos en el objeto contractual.

- ✓ Para este mes se reciben por parte del contratista informes geotécnicos con las pruebas de cargas realizadas sobre las pilas - bloque A: A5 y B8, y sobre el bloque B: las pilas B11 y A18, Información verificada y avalada por la interventoría por medio de los comunicados: CTO IA 1050 DE 2025-TEC-316 y CTO IA 1050 DE 2025-TEC-318. pruebas de carga realizadas de acuerdo con las recomendaciones de diseño y el aval de los profesionales de geotecnia.

Equipamiento Deportivo

- ✓ En relación con las modificaciones adelantadas por la EDU a los diseños del Equipamiento Deportivo, se precisó que la nueva configuración del sistema cubierta-pérgola no contempla apoyos sobre el cerramiento oriental de la cancha. Por lo anterior, se deberá implementar el sistema convencional de cerramiento mediante elementos estructurales tipo PTS 150 x 50 x 9 mm, descartando las columnas IPE 300 inicialmente contempladas.

- ✓ Asimismo, para el componente comercial del primer nivel, se estableció que la configuración estructural de la losa deberá mantenerse uniforme, sin depresiones ni cambios de nivel en el sector exterior correspondiente a la zona de baranda. Las demás definiciones y ajustes requeridos deberán ser tratados y concertados en el Comité de Arquitectura.

- ✓ Durante el periodo se evidenció continuidad en la ejecución de las actividades estructurales del edificio y la cancha, con avances en muros de contención, vigas aéreas, losa nervada y cimentaciones, incluyendo zapatas, vigas de cimentación y elementos del cerramiento. Las actividades ejecutadas fueron objeto de verificación y liberación por parte de la interventoría previo a los respectivos procesos de vaciado.

- ✓ Se requirió la implementación de ajustes en los elementos de cimentación y cerramiento como consecuencia de las modificaciones de diseño y de las interferencias identificadas con el sistema Aquacell. Estos ajustes permitieron compatibilizar las soluciones estructurales con las condiciones existentes y garantizar la continuidad constructiva, quedando las demás definiciones de diseño sujetas a la correspondiente coordinación y aprobación de las partes involucradas.

Geotecnia

- ✓ Se realizó un seguimiento técnico integral a las actividades geotécnicas del proyecto, verificando en los diferentes frentes de obra el cumplimiento de los diseños, especificaciones técnicas y procedimientos constructivos, así como las condiciones reales encontradas en campo.

- ✓ Las obras de cimentación, contención y protección del río presentaron seguimiento permanente, incluyendo micropilotes, pilas preexcavadas, muros, pantallas, geobags, excavaciones y llenos estructurales, con énfasis en el control de calidad, estabilidad y adecuado comportamiento geotécnico.

- ✓ Los resultados de las pruebas de carga revisadas fueron satisfactorios, permitiendo validar el comportamiento y la capacidad portante de los micropilotes evaluados. Asimismo, se mantuvo la verificación de la calidad durante la ejecución de estos elementos y del cumplimiento de las medidas establecidas en el plan de mejora.

- ✓ La Interventoría realizó acompañamiento técnico oportuno ante las condiciones particulares encontradas durante la ejecución, formulando recomendaciones y evaluando alternativas de solución frente a interferencias y condiciones geotécnicas no previstas, con el propósito de garantizar la continuidad de las obras y mantener los criterios de seguridad, estabilidad y desempeño del proyecto.

6.2 **Calidad**

- ✓ Durante el periodo del presente informe, para el equipamiento **JARDÍN INFANTIL BUEN COMIENZO** se continuó con la ejecución de la etapa final de excavaciones y anillado de pilas en el bloque B. sin embargo durante este proceso puntualmente sobre las pilas 17B y 15C se presentan inconvenientes debido al hallazgo de volúmenes con residuos de escoria metálica, donde por parte del contratista se agotan diversos recursos y equipos sin poder lograr su demolición o extracción, imposibilitando la continuidad de las excavaciones. Esta situación ha frenado también el desarrollo de las actividades de instalación de refuerzo, vaciados de concreto para pilas y las actividades de perforaciones y construcción de micropilotes, elementos complementarios correspondientes a las fundaciones del equipamiento del Jardín Infantil Buen Comienzo. Dicho inconveniente fue oficializado mediante el OFICIO-SPI-JIBCPPN-019-2026, y expuesto en los comités de obra, donde la EDU instruyó a la interventoría para que presente una solución técnica a la actual situación.

- ✓ Por otro lado, al corte en paralelo se concluyeron las actividades de perforación y construcción de micropilotes en el bloque A, restando únicamente 7 pilas para finalizar el remate superior del vaciado en concreto. Asimismo, se dio inicio al capítulo de llenos, vaciado de solados y armado de acero de refuerzo para las vigas de fundación y el arranque de columnas en este mismo bloque. Con especto a estas actividades, se formalizó el Acta de Reunión Externa N°79 (Revisión armado de acero de acuerdo con los diseños estructurales – JIBC), motivada por dificultades presentadas por el contratista en los nudos. Estas complicaciones se deben a la alta congestión de los refuerzos entre los remates superiores de las pilas, los micropilotes (tuercas y platinas) y el armado de acero de vigas, dados y arranques de columnas. Para atender esta situación, se programó una reunión entre las partes (contratista, EDU, Sodinsa e interventoría), tras la cual la firma diseñadora Sodinsa emitió el comunicado SODI-

051A-25-08, que contiene las recomendaciones y aclaraciones para la ejecución de los nudos de cimentación.

✓

6.3 **BIM**

- ✓ Durante toda la ejecución del proyecto, la Interventoría y el Contratista deberán garantizar la actualización permanente y la adecuada centralización de la información contractual, técnica y de obra en la plataforma Autodesk Construction Cloud (ACC), particularmente en la carpeta «Publicado», con el fin de asegurar la trazabilidad, disponibilidad y consulta de la información vigente por parte de todos los actores del proyecto.

- ✓ Si bien durante el periodo objeto del presente informe la Entidad ha venido remitiendo las actualizaciones planimétricas mediante informes de transmisión, la Interventoría reitera la necesidad de que la totalidad de la planimetría, los modelos y la información técnica actualizada sean cargados y gestionados en la plataforma Autodesk Construction Cloud (ACC), estableciéndola como el único medio oficial para la consulta y distribución de información del proyecto, junto con su respectivo control de versiones y trazabilidad de cambios.

  Lo anterior cobra especial relevancia considerando que parte de la información ha sido remitida por la Entidad a través de correo electrónico, situación que podría generar inconsistencias respecto a la identificación de la información vigente y oficialmente aprobada, en caso de no consolidarse oportunamente en la plataforma definida para la gestión documental del proyecto

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

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

- ✓ Durante el desarrollo del proyecto, la Interventoría ha venido realizando el seguimiento al avance de obra mediante la generación de videos de simulación y control en Navisworks. No obstante, el Coordinador BIM de la EDU presentó una solicitud orientada a revisar y fortalecer la metodología empleada para el seguimiento quincenal del avance de obra a través de esta herramienta, incorporando un análisis comparativo entre las actividades programadas y las efectivamente ejecutadas, así como las

respectivas cantidades de obra asociadas, con el fin de mejorar el control y la trazabilidad del avance físico del proyecto.

- ✓ Adicionalmente, se aclara que el registro fotográfico asociado a los activos no requiere ser nombrado utilizando los códigos BIM, toda vez que este se vincula directamente al activo correspondiente dentro de la plataforma Autodesk Construction Cloud (ACC) durante los recorridos de obra

6.4 **Financiero.**

- ✓ Con base en la información técnica y presupuestal actualmente consolidada, se proyecta una posible adición por valor de **$39.022.203.798**, asociada preliminarmente a actividades que representan un mayor alcance respecto al originalmente contemplado en el contrato, así como a la incorporación de obras extras requeridas para garantizar la correcta ejecución del proyecto.

  No obstante, esta estimación continúa siendo de carácter preliminar y se encuentra sujeta a variaciones, toda vez que persisten actividades cuya cuantificación no ha sido definida de manera definitiva. Lo anterior obedece a la existencia de ajustes de diseño en proceso de revisión, así como a definiciones técnicas pendientes por parte de los diseñadores, la Entidad y demás actores involucrados en el desarrollo del proyecto, las cuales podrían generar modificaciones tanto en las cantidades de obra como en la valoración económica actualmente proyectada.

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

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

6.5 **Programación**

- ✓ Durante el mes de agosto de 2026 el proyecto mantuvo ejecución en diferentes frentes de obra y presentó avances importantes en componentes como Equipamiento Cultural, Obras de Protección del Río Sur, Edificio Técnico Coworking, Buen Comienzo, Urbanismo y Equipamiento Deportivo. Sin embargo, el avance alcanzado no fue suficiente para acompañar el crecimiento previsto en la programación vigente, por lo que la desviación física pasó de -0,71 puntos porcentuales al inicio del periodo a -3,07 puntos porcentuales al corte del 29 de agosto. Esta condición evidencia que, aunque existe actividad permanente en campo, el proyecto requiere fortalecer

rendimientos, recursos y coordinación en los frentes de mayor incidencia para evitar que la brecha continúe ampliándose en los siguientes cortes.

- ✓ Así mismo, aunque el SPI se mantiene por encima de los límites mínimos de control, su reducción al 93 % refleja una pérdida de ritmo frente al desempeño observado en meses anteriores. Por esta razón, el resultado no debe interpretarse como una condición crítica general, pero sí como una alerta preventiva que exige seguimiento estricto a las actividades críticas, especialmente en Obras de Protección del Río Norte y Sur, Equipamiento Cultural, Zona Comercial Norte, Urbanismo Zona Sur y Equipamiento Deportivo. En este sentido, será fundamental que los planes de acción y reprogramaciones en curso se traduzcan en avances reales y sostenidos, tanto en la curva física como en la coherencia con el flujo financiero del proyecto.