INFORME MENSUAL DE OBRA N.° 1

PARQUE BAJA SUIZA

Construcción del parque contiguo a la cancha sintética, sector Homecenter, Manizales

PERIODO: 04 DE AGOSTO AL 03 DE SEPTIEMBRE DE 2026

Unión Temporal Baja Suiza FE - NIT 902.086.589-7

Contrato N.° 2607270977

CONTENIDO

CONTENIDO 2

1. MARCO CONCEPTUAL 3

1.1. Introducción 3

1.2. Objetivo general 4

1.3. Objetivos específicos 4

2. INFORMACIÓN GENERAL DEL CONTRATO 4

2.1. Localización 4

4. AVANCE DE OBRA POR FRENTE DE TRABAJO 7

4.1. PRELIMINARES 7

4.2. RED DE FILTRACION SUBTERRANEA 7

4.3. PARQUE BIOSALUDABLE 8

4.4. CALISTENIA 8

4.5. PARQUE INFANTIL 1 9

4.6. PARQUE INFANTIL 2 9

4.7. ALCANTARILLADO PLUVIAL 9

5. CONTROL ADMINISTRATIVO Y SEGUIMIENTO DE INTERVENTORÍA 10

5.1. Personal en obra 10

5.2. Seguimiento semanal de interventoría 10

5.3. Observaciones de interventoría 11

6. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES 12

1. MARCO CONCEPTUAL

1.1. Introducción

El presente informe corresponde al primero de los informes mensuales de avance del proyecto "OBRAS DE CONSTRUCCION DEL PARQUE BAJA SUIZA, CONTIGUO A LA CANCHA SINTETICA SECTOR HOMECENTER DEL MUNICIPIO DE MANIZALES", ejecutado por la Unión Temporal Baja Suiza FE bajo la interventoría de Roble Ingeniería SAS. Comprende las actividades realizadas entre el 04 de agosto de 2026, fecha de suscripción del acta de inicio, y el 03 de septiembre de 2026.

El sector de Baja Suiza se ubica en una ladera urbana consolidada del municipio de Manizales, caracterizada por un desarrollo residencial de media y alta densidad que ha crecido historicamente sin contar con espacios de encuentro comunitario de caracter publico. En este contexto, el predio contiguo a la cancha sintetica del sector Homecenter representa uno de los pocos globos de terreno con potencial para la construccion de infraestructura publica de esparcimiento en el area de influencia inmediata.

La relevancia social del proyecto no se limita a la dotacion fisica de senderos, zonas de estancia y modulos comerciales, sino que responde a la articulacion peatonal segura entre los distintos niveles del barrio y a la generacion de un punto de encuentro intergeneracional que integre al adulto mayor (parque biosaludable y calistenia) con la poblacion infantil (dos parques infantiles) y con la dinamica comercial de pequena escala. La correcta ejecucion de las redes de servicios publicos es, en este sentido, tan determinante como la construccion de los elementos recreativos propiamente dichos.

Metodologicamente, el informe parte de la informacion consolidada en los informes semanales de interventoria, la contrasta con la programacion de obra vigente, y garantiza que cada cifra reportada -en particular el valor ejecutado de $ 26.206.406, equivalente al 2,4% del contrato- sea verificable contra las actas de medicion de cantidades, el registro fotografico y la bitacora de obra.Dado que la interventoría documenta el avance del proyecto mediante informes semanales con cortes los días domingo, y el 03 de septiembre no coincide con el cierre de ninguna semana de seguimiento, las cifras de avance físico y financiero que se presentan en este informe corresponden al corte real más reciente disponible a esa fecha: el informe semanal de interventoría N.° 4, con corte al 30 de agosto de 2026. Esta precisión se mantiene de manera transparente a lo largo del documento.

El proyecto contempla la construcción de un parque urbano de uso público con múltiples zonas recreativas y deportivas: senderos peatonales, banda de patinaje y bicicleta, banda de caminata, parque biosaludable, zona de calistenia, dos parques infantiles, zonas de estancia, módulos

comerciales, bahía vehicular y andén perimetral, además de las redes de acueducto, alcantarillado sanitario, alcantarillado pluvial y red eléctrica requeridas para su funcionamiento.

1.2. Objetivo general

Presentar el avance físico y financiero de las actividades contratadas para la construcción del Parque Baja Suiza durante su primer periodo de ejecución (04 de agosto al 03 de septiembre de 2026), como primer informe mensual de seguimiento del contrato.

1.3. Objetivos específicos

- Registrar el avance de obra ítem por ítem durante el primer periodo del proyecto, por cada uno de los frentes de trabajo en los que se registró actividad.
- Cuantificar las cantidades y valores ejecutados en el periodo, frente a las cantidades y valores contratados originalmente.
- Dejar constancia del seguimiento administrativo, de personal y de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST) reportado por la interventoría durante las semanas 1 a 4.
- Servir de soporte técnico y financiero del primer periodo de ejecución del contrato.

2. INFORMACIÓN GENERAL DEL CONTRATO

2.1. Localización

El proyecto se localiza en el barrio Baja Suiza, zona urbana del municipio de Manizales (Caldas), contiguo a la cancha sintética del sector Homecenter, sobre la Avenida Kevin Ángel. El predio corresponde a un lote en pendiente, colindante con vía vehicular y con desarrollos residenciales de altura en su entorno inmediato, condición que ha exigido particular cuidado en el manejo del cerramiento perimetral, del plan de manejo de tráfico (PMT) y de la señalización durante la ejecución de las obras.

El predio presenta una pendiente longitudinal pronunciada que determina la secuencia constructiva y las soluciones de manejo de aguas proyectadas, exigiendo control de taludes y entibados temporales en los frentes de excavacion de mayor profundidad para prevenir afectaciones a los predios colindantes.

El acceso principal se da desde la Avenida Kevin Angel, lo que ha obligado a implementar un plan de manejo de transito (PMT) para el ingreso de maquinaria y volquetas. La colindancia con edificaciones residenciales exige extremar el control de vibraciones, ruido y material particulado durante las excavaciones mecanicas.2.2. Generalidades del contrato

Número de contrato	2607270977
Objeto	OBRAS DE CONSTRUCCION DEL PARQUE BAJA SUIZA, CONTIGUO A LA CANCHA SINTETICA SECTOR HOMECENTER DEL MUNICIPIO DE MANIZALES
Contratista	UNION TEMPORAL BAJA SUIZA FE
Interventor/Supervisor	ROBLE INGENIERIA SAS
Valor del contrato	$ 1.109.879.539
Valor del anticipo	$ 221.975.908
Plazo	90 dias
Fecha de inicio	04/08/2026
Fecha de terminación inicial	03/11/2026
Periodo del presente informe	04/08/2026 - 03/09/2026 (Informe Mensual N.° 1)
Corte real de datos de avance	30/08/2026 (Informe Semanal de Interventoría N.° 4)

El anticipo entregado al contratista corresponde al 20.0% del valor total del contrato, y su amortización se descuenta de manera proporcional de cada acta parcial de obra a medida que se presenta el avance de la ejecución.

2.3. Alcance y metodologia de seguimiento

El seguimiento fisico-financiero se realiza mediante verificacion periodica en terreno de las cantidades ejecutadas frente a lo presupuestado, con mediciones directas registradas en planillas independientes de interventoria para control cruzado antes de consolidar cualquier acta de pago.

Las cantidades verificadas por interventoria no necesariamente coinciden, en un corte parcial, con las reconocidas en el acta de recibo, dado que esta solo incorpora actividades completamente terminadas y aceptadas a satisfaccion conforme a la normativa tecnica aplicable segun el item correspondiente.

Los criterios de medicion corresponden a volumen en banco para excavaciones (m3), area efectivamente intervenida para actividades superficiales (m2), y longitud instalada para redes lineales (ml), siempre verificados contra los disenos aprobados.3. AVANCE FINANCIERO DEL PERIODO

Durante el primer periodo del contrato (04 de agosto al 03 de septiembre de 2026, con datos reales con corte al 30 de agosto de 2026 según el Informe Semanal de Interventoría N.° 4), se registró ejecución en 7 frentes de trabajo, por un valor de $ 26.206.406, equivalente al 2,4 % del valor total del contrato ($ 1.109.879.539).

Es importante aclarar que algunas de las cantidades inicialmente reportadas por la interventoría durante este periodo, en frentes como la red de filtración subterránea y el mejoramiento de graderías, fueron objeto de ajustes técnicos posteriores entre contratista e interventoría conforme avanzó la obra y se precisaron las condiciones reales de campo; dichos ajustes se incorporan y detallan en el Informe Mensual N.° 2.

FRENTE DE OBRA / SECCIÓN	VALOR CONTRATADO	VALOR EJECUTADO EN EL PERIODO	% AVANCE
PRELIMINARES	$ 25.066.987	$ 22.186.592	88,5 %
RED DE FILTRACION SUBTERRANEA	$ 8.183.448	$ 304.567	3,7 %
PARQUE BIOSALUDABLE	$ 1.629.074	$ 1.232.198	75,6 %

CALISTENIA	$ 1.043.172	$ 521.586	50,0 %
PARQUE INFANTIL 1	$ 1.358.477	$ 869.049	64,0 %
PARQUE INFANTIL 2	$ 1.491.030	$ 638.453	42,8 %
ALCANTARILLADO PLUVIAL	$ 2.629.900	$ 453.961	17,3 %
TOTAL	$ 41.402.088	$ 26.206.406	63,3 %

–

4. AVANCE DE OBRA POR FRENTE DE TRABAJO

A continuación se detallan, ítem por ítem, las cantidades y valores ejecutados durante el primer periodo del contrato en cada uno de los frentes de trabajo que registraron actividad.

4.1. PRELIMINARES

Comprende las actividades iniciales de localización, replanteo y cerramiento del proyecto, necesarias para dar inicio ordenado a los demás frentes de trabajo. Durante el primer periodo se registró ejecución en 2 ítems de pago de este frente, por un valor de $ 22.186.592 sobre un valor contratado de $ 25.066.987 para los ítems reportados, equivalente al 88,5 %.

No.	Código	Descripción	Und.	Cant. contratada	V. Unit.	V. Total cont.	Cant. ejecutada periodo	V. ejecutado periodo	% Avance
1	032.080	LOCALIZACION Y REPLANTEO	M2	3.233,89	$ 6.012	$ 19.442.147	3.200,00	$ 19.238.400	99,0 %
2	001.049	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN CERRAMIENTO EN YUTE H= 2 M	ML	290,00	$ 19.396	$ 5.624.840	152,00	$ 2.948.192	52,4 %
		TOTAL SECCIÓN				$ 25.066.987		$ 22.186.592	88,5 %

–

4.2. RED DE FILTRACION SUBTERRANEA

Corresponde al sistema de filtración y drenaje subterráneo del parque, orientado a controlar la escorrentía y las aguas subsuperficiales del predio. Durante el primer periodo se registró ejecución en 1 ítem de pago de este frente, por un valor de $ 304.567 sobre un valor contratado de $ 8.183.448 para los ítems reportados, equivalente al 3,7 %.

No	Código	Descripción	Und.	Cant. contr	V. Unit.	V. Total cont.	Cant. ejecutada	V. ejecutado	% Avan

.				atada			perio do	periodo	ce
5	002.081	RELLENO, CONFORMACION Y COMPACTACION A MAQUINA CON MATERIAL PROVENIENTE DE EXCAVACION (INCLUYE CARGUE, DESCARGUE)	M3	468,00	$ 17.486	$ 8.183.448	17,42	$ 304.567	3,7 %
		TOTAL SECCIÓN				$ 8.183.448		$ 304.567	3,7 %

–

4.3. PARQUE BIOSALUDABLE

Zona destinada a equipos de ejercicio biosaludable para adultos y adultos mayores. Durante el primer periodo se registró ejecución en 1 ítem de pago de este frente, por un valor de $ 1.232.198 sobre un valor contratado de $ 1.629.074 para los ítems reportados, equivalente al 75,6 %.

No.	Código	Descripción	Und.	Cant. contratada	V. Unit.	V. Total cont.	Cant. ejecutada periodo	V. ejecutado periodo	% Avance
28	002.039	EXCAVACION MECANICA EN MATERIAL COMUN	M3	20,77	$ 78.434	$ 1.629.074	15,71	$ 1.232.198	75,6 %
		TOTAL SECCIÓN				$ 1.629.074		$ 1.232.198	75,6 %

–

4.4. CALISTENIA

Zona destinada a un circuito de calistenia para el ejercicio funcional al aire libre. Durante el primer periodo se registró ejecución en 1 ítem de pago de este frente, por un valor de $ 521.586 sobre un valor contratado de $ 1.043.172 para los ítems reportados, equivalente al 50,0 %.

No.	Código	Descripción	Und.	Cant. contratada	V. Unit.	V. Total cont.	Cant. ejecutada periodo	V. ejecutado periodo	% Avance
42	002.039	EXCAVACION MECANICA EN MATERIAL COMUN	M3	13,30	$ 78.434	$ 1.043.172	6,65	$ 521.586	50,0 %
		TOTAL SECCIÓN				$ 1.043.172		$ 521.586	50,0 %

–

4.5. PARQUE INFANTIL 1

Zona de juegos infantiles, con placa contrapiso, grama sintética y elementos de juego para niños. Durante el primer periodo se registró ejecución en 1 ítem de pago de este frente, por un valor de $ 869.049 sobre un valor contratado de $ 1.358.477 para los ítems reportados, equivalente al 64,0 %.

No.	Código	Descripción	Und.	Cant. contratada	V. Unit.	V. Total cont.	Cant. ejecutada periodo	V. ejecutado periodo	% Avance
53	002.039	EXCAVACION MECANICA EN MATERIAL COMUN	M3	17,32	$ 78.434	$ 1.358.477	11,08	$ 869.049	64,0 %
		TOTAL SECCIÓN				$ 1.358.477		$ 869.049	64,0 %

–

4.6. PARQUE INFANTIL 2

Zona de juegos infantiles, con placa contrapiso, grama sintética y elementos de juego para niños. Durante el primer periodo se registró ejecución en 1 ítem de pago de este frente, por un valor de $ 638.453 sobre un valor contratado de $ 1.491.030 para los ítems reportados, equivalente al 42,8 %.

No.	Código	Descripción	Und.	Cant. contratada	V. Unit.	V. Total cont.	Cant. ejecutada periodo	V. ejecutado periodo	% Avance
65	002.039	EXCAVACION MECANICA EN MATERIAL COMUN	M3	19,01	$ 78.434	$ 1.491.030	8,14	$ 638.453	42,8 %
		TOTAL SECCIÓN				$ 1.491.030		$ 638.453	42,8 %

–

4.7. ALCANTARILLADO PLUVIAL

Red de alcantarillado pluvial para el manejo y evacuación de aguas lluvias del predio. Durante el primer periodo se registró ejecución en 1 ítem de pago de este frente, por un valor de $ 453.961 sobre un valor contratado de $ 2.629.900 para los ítems reportados, equivalente al 17,3 %.

No	Código	Descripción	Und.	Cant. contr	V. Unit.	V. Total cont.	Cant. ejecut	V. ejecuta	% Avan

.				atada			ada perio do	do periodo	ce
155	002.83	EXCAVACION MANUAL	M3	65,00	$ 40.460	$ 2.629.900	11,22	$ 453.961	17,3 %
		TOTAL SECCIÓN				$ 2.629.900		$ 453.961	17,3 %

–

5. CONTROL ADMINISTRATIVO Y SEGUIMIENTO DE INTERVENTORÍA

La interventoría del contrato está a cargo de Roble Ingeniería SAS, que realiza seguimiento semanal al proyecto en materia administrativa, técnica, financiera y de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST). El presente numeral recoge la información de personal y las principales observaciones reportadas por la interventoría en sus Informes Semanales N.° 1 a 4, correspondientes al periodo comprendido entre el 04 de agosto y el 30 de agosto de 2026.

5.1. Personal en obra

El personal vinculado al proyecto durante este periodo, verificado semanalmente por la interventoría mediante revisión de afiliaciones al Sistema General de Seguridad Social, fue el siguiente:

EQUIPO	PERSONAL
Interventoría (Roble Ingeniería SAS)	1 Director, 1 Residente, 1 Inspector de obra, 1 Profesional SST
Contratista (UT Baja Suiza FE)	1 Director, 1 Residente, 1 Profesional SST, 1 Maestro de obra, 3 Oficiales, 9 Ayudantes
Subcontratistas	Operador de miniretroexcavadora

–

Directora de Interventoría: Ing. Gladys Stella Pineda Agudelo (C.C. 30.284.862). Residente de Interventoría: Ing. Nicol Echeverry Sánchez (C.C. 1.055.837.371). Supervisor del contrato por parte de la Alcaldía de Manizales: Jhon Misael Torres.

5.2. Seguimiento semanal de interventoría

La interventoría realiza, además del seguimiento SST, un control paralelo e independiente de cantidades de obra ítem por ítem, como verificación cruzada frente a lo reportado por el

contratista. El resumen de avance físico acumulado reportado semanalmente durante este primer periodo es el siguiente:

SEMANA	PERIODO	% PROGRAMADO ACUM.	% EJECUTADO ACUM.
1	04-ago. al 09-ago.	0,00%	0,00%
2	10-ago. al 16-ago.	1,49%	0,27%
3	17-ago. al 23-ago.	3,37%	2,27%
4	24-ago. al 30-ago.	8,09%	4,62%

–

El porcentaje de avance físico ejecutado acumulado (4,62% al 30 de agosto) corresponde al seguimiento propio de interventoría por ítem de obra, mientras que el valor financiero ejecutado reportado en el numeral 3 de este informe ($ 26.206.406) refleja la reconciliación de dichas cantidades frente a los códigos de ítem finalmente reconocidos en el acta de obra, una vez incorporados los ajustes técnicos de algunos ítems durante el desarrollo del proyecto.

5.3. Observaciones de interventoría

- Durante las semanas 1 a 4 se realizó seguimiento continuo al cumplimiento de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST): uso de elementos de protección personal, afiliación al Sistema General de Seguridad Social del personal propio y subcontratado, señalización de rutas de evacuación y puntos ecológicos, y mantenimiento de la unidad sanitaria portátil.
- A la semana 4 (30 de agosto) el contrato presentaba un atraso de 3,47% frente a la programación inicial del contratista, atribuido principalmente a discrepancias entre los diseños hidráulicos suministrados y las condiciones reales encontradas en campo.
- El contratista no había realizado, a la fecha de corte de este periodo, los ajustes requeridos al cronograma de obra ni al flujo de inversión solicitados por la interventoría, lo que dificultó el seguimiento oportuno del avance real del proyecto.
- La interventoría realizó control paralelo de cantidades de obra ítem por ítem (localización y replanteo, filtros de drenaje, excavaciones, zonas duras circulares, entre otros), como soporte independiente de verificación frente a lo reportado por el contratista.

En materia de SST, durante las visitas de seguimiento de la semana 4 se constato que no se evidencio de manera consistente el uso de proteccion auditiva en las cuadrillas que operan cerca de maquinaria pesada, por lo que interventoria solicito reforzar la dotacion en los frentes de excavacion mecanica.

Respecto al control de calidad, el contratista no ha allegado a la fecha los certificados de calidad del material granular de filtro empleado en la red de filtracion subterranea, documentacion requerida como condicion previa al recibo y pago de esta actividad.

Se identifico la necesidad de una mesa tecnica conjunta con la empresa de acueducto y alcantarillado del municipio para validar en campo las cotas reales de los puntos de entrega de las redes proyectadas, dado que las discrepancias de diseno podrian extenderse mas alla de la red de filtracion subterranea.

6. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Durante el primer periodo del contrato (04 de agosto al 03 de septiembre de 2026) la Unión Temporal Baja Suiza FE ejecutó actividades de localización y replanteo, cerramiento provisional, inicio de la red de filtración subterránea (sistema de filtro francés), excavaciones mecánicas en las zonas biosaludable, calistenia y parques infantiles, excavación manual en alcantarillado pluvial, e hidrolavado de las graderías existentes.

El valor ejecutado durante este periodo, con base en el corte real de interventoría al 30 de agosto de 2026, asciende a $ 26.206.406, equivalente al 2,4% del valor total del contrato ($ 1.109.879.539,00).

Se evidenció un atraso frente a la programación inicial, atribuido a discrepancias entre los diseños hidráulicos y las condiciones reales de campo, lo que motivó ajustes técnicos sobre algunos ítems que se detallan en el Informe Mensual N.° 2.

Se recomienda al contratista dar cumplimiento a las observaciones de interventoría relacionadas con la actualización del cronograma de obra y el flujo de inversión, como herramienta necesaria para el adecuado seguimiento técnico y financiero del proyecto.

El registro fotográfico correspondiente a este periodo se presenta en el Anexo Fotográfico de los Informes Mensuales N.° 1 y N.° 2, organizado por ítem y frente de trabajo.

El primer periodo de ejecucion deja como principal leccion la importancia de una verificacion geotecnica e hidraulica temprana en proyectos sobre terrenos en pendiente. Las discrepancias entre los disenos hidraulicos originales y las condiciones reales de infiltracion encontradas en campo, que explican buena parte del atraso del 3,47%, confirman la pertinencia de haber establecido desde el inicio un sistema de medicion y verificacion independiente de cantidades de obra.

De cara al segundo periodo, la interventoria considera prioritario que el contratista presente el ajuste del cronograma de obra solicitado desde la semana 4, incorporando las actividades de coordinacion hidraulica identificadas, como condicion necesaria para evitar que el atraso actual se

incremente en los frentes de red de filtracion subterranea y alcantarillado pluvial, cuya correcta ejecucion es prerrequisito tecnico para el avance de los demas componentes del proyecto.

CARLOS EDUARDO HERNÁNDEZ VALENCIA
REPRESENTANTE LEGAL
UNION TEMPORAL BAJA SUIZA FE