	INFORME DE GESTIÓN 1 AL 31 DE JULIO DE 2022	

McKHERN INTERNATIONAL S.A.S.

"Realizar la interventoría integral técnica, contable, financiera, jurídica, administrativa, operativa y medio ambiental del Contrato de Concesión Bajo Esquema de Asociación Público-Privada de Iniciativa Privada No. 003665 de 2019, para la etapa de operación y mantenimiento."

CONTRATO IDRD-CTO-1253-2022 SUSCRITO ENTRE MCKHERN INTERNATIONAL S.A.S. Y EL INSTITUTO DISTRITAL DE RECREACION Y DEPORTE - IDRD

TABLA DE CONTENIDO

1. GENERALIDADES DEL CONTRATO 5

2. DESARROLLO DE OBLIGACIONES CONTRACTUALES 6

3. EJECUCION DE ACTIVIDADES GENERALES 15

4. EJECUCION INTEGRAL POR COMPONENTE DE INTERVENTORÍA 17

4.1. COMPONENTE INTERVENTORÍA TÉCNICA 17
4.1.1. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DE LA INTERVENTORÍA TÉCNICA 17
4.1.2. REUNIONES TÉCNICAS, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO 19
4.1.3. ACTIVIDADES ESPECÍFICAS TÉCNICAS, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO 19
4.1.4. CONCLUSIONES 28
4.2. COMPONENTE INTERVENTORÍA FINANCIERA 29
4.2.1. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DE LA INTERVENTORÍA FINANCIERA 29
4.2.2. LIMITACIONES EN EL ALCANCE 30
4.2.3. PROCEDIMIENTOS 30
4.2.4. OPERACIONES Y RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES. 31
4.2.5. ALCANCE Y SEGUIMIENTO OBLIGACIÓN 3.4 NUMERAL 1 32
4.2.5.1. Revisión de ingresos generados julio 2022 32
4.2.5.2. Informe Sobre las Bases Para el Cálculo del Impuesto de Espectáculos Públicos 36
4.2.5.3. Revisión Saldos de los Bienes Fideicomitidos 38
4.2.5.4. Revisión de gastos generados en el mes. 40
4.2.6. ALCANCE Y SEGUIMIENTO OBLIGACIÓN 3.4 NUMERAL 2 42
4.2.6.1. Estado de Situación Financiera Concesionario 42
4.2.6.2. Estado de Resultados Integral 46
4.2.6.3. Principales Indicadores Financieros 48
4.2.7. ALCANCE Y SEGUIMIENTO OBLIGACIÓN 3.4 NUMERAL 3. 50
4.2.7.1. Ingresos Contables Por Unidad de Explotación Económica: 50
4.2.8. ALCANCE Y SEGUIMIENTO OBLIGACIÓN 3.4 NUMERAL 4 52
4.2.8.1. Liquidación Contraprestación 52
4.2.8.2. Retribución del concesionario en la etapa de operación y mantenimiento 54
4.2.9. HALLAZGOS Y OBSERVACIONES DE LA INTERVENTORÍA 57
4.2.10. CONCLUSIONES 58
4.3. COMPONENTE INTERVENTORÍA ADMINISTRATIVA 60
4.3.1. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DE LA INTERVENTORÍA ADMINISTRATIVA 60
4.3.2. ACTIVIDADES GENERALES DEL COMPONENTE INTERVENTORÍA ADMINISTRATIVA 62
4.3.3. ACTIVIDADES ESPECÍFICAS DEL COMPONENTE INTERVENTORÍA ADMINISTRATIVA 63
4.4. COMPONENTE INTERVENTORÍA OPERATIVA 74
4.4.1. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DE LA INTERVENTORÍA OPERATIVA 74
4.4.2. ACTIVIDADES ESPECÍFICAS TÉCNICAS, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO 75
4.4.3. CONCLUSIONES 82
4.5. COMPONENTE INTERVENTORÍA AMBIENTAL 83

4.5.1. Obligaciones Específicas de la Interventoría Ambiental 83
4.5.2. Actividades Generales para la Interventoría Ambiental 83
4.5.3. Actividades Específicas para la Interventoría Ambiental 83
4.5.4. Conclusiones 87
4.6. Componente Interventoría Jurídica 89
4.6.1. Obligaciones Específicas de la Interventoría Jurídica 89
4.6.2. Obligaciones Específicas del Componente Jurídico 89
4.7. Componente Interventoría Social 91
4.7.1. Obligaciones Específicas de la Interventoría Social 91

LISTA DE TABLAS

Tabla 1. Relación de Actividades Generales en desarrollo del Contrato 15
Tabla 2. Matriz de obligaciones específicas Interventoría Técnica y desarrollo en el mes de Julio 2022 17
Tabla 3. Reuniones entre Interventoría y Concesionario - julio de 2022 19
Tabla 4. Matriz de Obligaciones Específicas Interventoría Financiera y desarrollo en el mes de julio 2022 29
Tabla 5. Relación de facturas del 1 al 31 de julio de 2022 (Cifras en pesos)..... 35
Tabla 6. Liquidación impuesto espectáculo públicos de julio22 – Causación (Cifras en pesos) 37
Tabla 7. Liquidación del impuesto de espectáculo públicos de julio 2022 - Pago (Cifras en pesos) 37
Tabla 8. Liquidación del impuesto de espectáculo mes de junio (Cifras en pesos)..... 37
Tabla 9. Saldos recursos administrados corte julio 2022 (Cifras en pesos) 38
Tabla 10. Saldos de las cuentas recaudadoras (Cifras en pesos) 39
Tabla 11. Detalle de gastos mes de julio 2022 (Cifras en pesos) 40
Tabla 12 Detalle de gastos por suministro mes julio 2022...... 41
Tabla 13. Estado de Situación Financiera a julio 2022. (cifra en millones de pesos)..... 43
Tabla 14. Estado de resultados integral Mes de junio 2022 (Cifras en millones de pesos) ... 46
Tabla 15 Ingresos Acumulados corte julio 2022. (cifra en millones de pesos 47
Tabla 16 Ingresos Acumulados corte junio 2022. (cifra en millones de pesos)..... 47
Tabla 17. Principales Indicadores Financieros Mes de julio 2022 (Cifras en millones de pesos) 48
Tabla 18. Detalle de ingresos por concepto en el mes de julio 2022 (Cifras en pesos)..... 51
Tabla 19. Ingresos generados en julio 2022 (Cifras en pesos)..... 51
Tabla 20. Detalle de ingresos por derechos patrocinio julio 2022 (Cifras en pesos)..... 52
Tabla 21. Días de apertura del parque al público en el mes de julio 2022..... 53
Tabla 22. Valor de la contraprestación en el mes de julio 2022 (Cifras en pesos) 54
Tabla 23. Liquidación del 4% IDRD por concepto (Cifras en pesos)..... 54
Tabla 24. Cálculo de la retribución del concesionario mes de julio 2022 (Cifras en pesos).. 56
Tabla 25. Matriz de Obligaciones Específicas Interventoría Administrativa y desarrollo en el mes de julio de 2022 60
Tabla 26. Matriz de Seguimiento a Indicadores de gestión y servicio Mes de julio de 2022 63
Tabla 27. Matriz de Obligaciones Específicas Interventoría Operativa y desarrollo en el mes de julio 2022 74
Tabla 28. Reuniones del área Operativa – Julio de 2022..... 76
Tabla 29. Matriz de Obligaciones Específicas Interventoría Ambiental en el mes de julio 2022 83

TABLA 30. MATRIZ DE OBLIGACIONES ESPECÍFICAS INTERVENTORÍA JURÍDICA Y DESARROLLO EN EL MES DE JULIO DE 2022 89
TABLA 31. MATRIZ DE OBLIGACIONES ESPECÍFICAS INTERVENTORÍA SOCIAL Y DESARROLLO EN EL MES DE JULIO DE 2022 91

LISTA DE GRÁFICOS

GRÁFICO 1. ACTIVOS A JULIO 2022 43
GRÁFICO 2. PASIVOS A JULIO 2022 44
GRÁFICO 3. PATRIMONIO A JULIO 2022 45

LISTA DE ANEXOS

Anexo 1 – Oficio enviados por la interventoría
Anexo 2 – Actas de reuniones julio 2022
Anexo 3 – Informe de gestión del Concesionario mes de julio 2022
Anexo 4 – Información Financiera del Concesionario julio 2022
Anexo 5 – Lista De Verificación Componente Técnico
Anexo 6 – Lista de Verificación Componente Operativo
Anexo 7 – Lista De Verificación Ambiental

INFORME DE GESTIÓN DE INTERVENTORÍA

Contrato	IDRD-CTO-1253-2022		
Período del Informe	01/07/2022 - 31/07/2022		
Fecha de Presentación	16 de Septiembre 2022	**Número del Informe**	3 de 9

1. GENERALIDADES DEL CONTRATO

INFORMACIÓN BÁSICA DEL CONTRATO			
OBJETO	*"Realizar la interventoría integral técnica, contable, financiera, jurídica, administrativa, operativa y medio ambiental del Contrato de Concesión Bajo Esquema de Asociación Público-Privada de Iniciativa Privada No. 003665 de 2019, para la etapa de operación y mantenimiento."*		
VALOR DEL CONTRATO	CIENTO CINCUENTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS VEINTIDOS MIL SEISCIENTOS OCHENTA PESOS M/CTE ($158.322.680), incluido I.V.A.,		
PAGO, FORMA Y PRODUCTO	**FORMA DE PAGO**		
	Pagos Mensuales: El noventa por ciento (90%) del valor total del contrato **Forma y Producto:** Se pagará mensualmente, en sumas iguales, correspondientes al plazo de ejecución del contrato, contra la factura del mes, previa certificación del cumplimiento expedida por el supervisor y presentación tanto del informe y de la factura de cobro correctamente elaborada por del contratista de interventoría.		
	Último Pago: El diez (10%) restante del valor del contrato **Forma y Producto:** Se cancelará, cuando el contrato de interventoría haya terminado por vencimiento del plazo o cualquier otra de las causales de terminación.		
PLAZO DE EJECUCIÓN	La duración del contrato será por un término de **nueve (9) meses**, contados a partir de la fecha de suscripción del ACTA DE INICIO	**FECHA FIRMA ACTA DE INICIO**	MAYO 16 DE 2022

2. DESARROLLO DE OBLIGACIONES CONTRACTUALES

CLAUSULA TERCERA: 3.1 OBLIGACIONES GENERALES
1. El contratista acepta con el perfeccionamiento del contrato, el envío de citaciones, comunicaciones, requerimientos y notificaciones a través del correo electrónico identificado en su propuesta y se responsabiliza por su diaria verificación. PARAGRAFO: Podrá en todo caso, el supervisor, interventor u ordenador del gasto, enviar citaciones, comunicaciones o requerimientos a través de otros medios digitales o físicos, siempre y cuando se permita la trazabilidad de la actuación, a la luz de la normatividad vigente.
El consorcio se encuentra en la disposición permanente de atender citaciones, comunicaciones, requerimientos y notificaciones de la supervisión del contrato
2. Publicar en el SECOP los documentos de ejecución contractual, incluida la Garantía Única de Cumplimiento al día hábil siguiente del perfeccionamiento del contrato y los demás de competencia del contratista de acuerdo con las instrucciones impartidas por el supervisor del contrato.
El Consorcio cumple con la publicación de los documentos derivados de la ejecución del contrato en el SECOP, acorde con indicaciones recibidas de la supervisión del contrato
3. Responder por el manejo de documentos de manera eficiente y oportuna haciendo la devolución con los expedientes a cargo con la documentación foliada, legajada, organizada, rotulada y almacenada, cumplimento los estándares y directrices de gestión documental y Tablas de Retención Documental (TRD) vigentes.
El Consorcio en el desarrollo del contrato suscrito con el IDRD maneja su propio archivo de la documentación, el cual es organizado acorde a la gestión documental de la firma
4. Dar aplicación a los lineamientos establecidos por el Sistema de Gestión del Instituto Distrital de Recreación y Deporte.
El Consorcio da aplicación acorde con lo indicado por la supervisión del contrato al Sistema de Gestión del IDRD
5. Mantener estricta reserva y confidencialidad sobre la información que conozca con ocasión del contrato.
El Consorcio adquiere con el IDRD un compromiso de confidencialidad de la información que se conozca en ocasión de la ejecución del contrato, así mismo, firma con cada uno de los profesionales que hacen parte de la interventoría un compromiso de confidencialidad de la información recolectada e imágenes capturadas por cada uno de ellos dentro de la ejecución de sus actividades de interventoría
6. Respetar la titularidad de los derechos de autor, en relación con los documentos, obras o creaciones que se desarrollen en ejecución del contrato. (Si aplica)

En caso de que el Consorcio genere algún tipo de creación, obra y/o documento en el desarrollo de su interventoría, esta quedará bajo la titularidad del IDRD, teniendo claro que esto se realizó en el marco de la ejecución del contrato
7. No instalar ni utilizar ningún software sin la autorización previa y escrita del Subdirector Administrativo y Financiero. (Si aplica)
Esta obligación no aplica, toda vez que el Consorcio ejecuta sus actividades de interventoría con recursos propios.
8. Responder por el buen uso de los bienes y recursos tecnológicos (hardware y software) y hacer la devolución de estos en el estado en que los recibió, salvo el deterioro normal, o daños ocasionados por el caso fortuito o fuerza mayor. (Si aplica)
Esta obligación no aplica, toda vez que el Consorcio ejecuta sus actividades de interventoría con recursos propios.
9. Devolver los equipos y en general los bienes que le sean entregados por parte de la IDRD para el cumplimiento de sus obligaciones en buen estado de funcionamiento so pena de incumplimiento del contrato. (Si aplica)
Esta obligación no aplica, toda vez que el Consorcio ejecuta sus actividades de interventoría con recursos propios.
10. Realizar la afiliación a la administradora de riesgos laborales – ARL, que ampare los riesgos laborales identificados por el IDRD. (Si aplica)
El Consorcio al realizar la vinculación de cada uno de los profesionales que participan en la ejecución del contrato de interventoría realiza la afiliación a ARL, acorde con el riesgo asignado para cada uno, conforme la actividad de campo realizada
11. Suscribir el acta de inicio una vez se han cumplido los requisitos de perfeccionamiento u ejecución del contrato. (Cuando el contrato lo requiera).
El acta de inicio del presente contrato fue perfeccionada el 16 de mayo de 2022
12. Promover y dar cumplimiento a lo contemplado en los lineamientos ambientales establecidos para el uso eficiente de los recursos de la entidad (PIGA). (Si aplica)
No aplica
13. Cumplir la normatividad en materia ambiental expedida por el Gobierno Nacional y Distrital.
El consorcio en la ejecución de sus actividades da cumplimiento a la normatividad que en materia ambiental sea expedida por el Gobierno Nacional y Distrital
14. Atender las instrucciones relacionadas con el objeto y obligaciones, que realice el supervisor o interventor del contrato.

El Consorcio en el marco del desarrollo del contrato de interventoría se encuentra dispuesta a dar cumplimiento de forma permanente a las instrucciones relacionadas con el objeto y obligaciones del mismo.
15. Utilizar los sistemas de información implementados en el IDRD ingresando, actualizando y consultando la información que en ellos reposa, como soporte al ejercicio de sus obligaciones contractuales y asistir a las capacitaciones, inducciones y talleres que se realicen para su utilización. (Si aplica)
Esta obligación no aplica, toda vez que el Consorcio ejecuta sus actividades de interventoría con recursos propios.
16. Realizar el pago de los aportes al régimen de seguridad social de acuerdo con la normatividad vigente y entregar copia de la planilla correspondiente al supervisor del contrato para cada pago. (Aplica para persona naturales contratistas)
Esta obligación no aplica para el presente contrato, teniendo en cuenta la naturaleza del mismo.
17. Entregar para cada pago, la certificación suscrita por el representante legal o revisor fiscal, que acredite el cumplimiento del pago de aportes al sistema de seguridad social integral, parafiscales, ICBF, SENA y cajas de compensación familiar de los últimos seis (6) meses, de conformidad con el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 o aquella que la modifique, adicione o complemente. (Aplica para personas jurídicas contratistas).
El Consorcio realizará la entrega de los documentos solicitados por el IDRD como soporte para cada uno de los pagos mensuales correspondientes a los periodos de gestión de la interventoría.
18. Mantener la vinculación laboral o la relación contractual durante el plazo de ejecución del contrato con personas vulnerables, marginadas y/o excluidas de la dinámica productiva de la ciudad, de acuerdo con lo expuesto en la Directiva 001 del 31 de enero de 2011, establecidas en la propuesta. (Si aplica)
En cumplimiento de la presente cláusula contractual el Consorcio cuenta en su planta de personal con 20% trabajadores en condición de discapacidad y adultos mayores no beneficiarios de ningún tipo de pensión.
19. Presentar la cuenta de cobro mensual junto con los soportes exigidos para el respectivo pago, cuando se trate de contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión. (Si aplica). Cuando se trate de otras tipologías contractuales se deberán presentar las cuentas de cobro junto con los soportes exigidos para el pago dentro de los plazos establecidos en los contratos o en los cronogramas de ejecución contractual. (Si aplica).
El Consorcio una vez sea aprobado por parte de la supervisión del contrato el informe de gestión de la interventoría procede al envío con sus respectivos soportes de la factura correspondiente al periodo de gestión

20. Realizar las solicitudes de modificación al contrato, en caso de requerirse, como mínimo dentro de los diez (10) días hábiles anteriores a la fecha en que se pretende su efectividad. PARAGRAFO: El IDRD se reserva la posibilidad de aceptar o negar la solicitud, de acuerdo con su estudio, justificación y las necesidades de la contratación.
Si es necesario el Consorcio solicitará la modificación del contrato cumpliendo con lo requerido en esta obligación contractual
21. Suscribir los comprobantes de traslado, reintegro, ingreso o egreso de los bienes al Almacén, que le sean entregados para la ejecución del contrato. (Si aplica)
No aplica
22. Responder por las actividades que estén asignadas dentro del sistema de gestión documental “ORFEO”. (Si aplica)
No aplica
23. Portar el carné de contratista mientras se encuentre en las instalaciones del IDRD. (Si aplica)
No aplica
24. Para el último pago, deberá allegar el formato de paz y salvo para contratistas debidamente diligenciado, junto con el informe final de actividades y archivos magnéticos de las actividades realizadas durante la ejecución contractual. (Si aplica)
No aplica
25. El contratista se compromete a no divulgar la información y documentos categorizados como información pública clasificada y pública reservada que se encuentren en el Sistema de Gestión del Instituto. (Si aplica)
Al interior del Consorcio se firman acuerdos de confidencialidad y reserva de la información generada durante la ejecución del presente contrato de interventoría
26. Cumplir con el Código de Integridad adoptado por el IDRD. (Si aplica)
No aplica
27. Asistir a las actividades que, en cumplimiento de la misionalidad y objetivos estratégicos, programe el Instituto Distrital de Recreación y Deporte - IDRD, para aquellos casos en los que sea convocado.
El grupo de la interventoría se encuentra en disposición permanente de asistir a las actividades y reuniones a las cuales sea convocado por el IDRD.

CLAUSULA TERCERA: 3.2 OBLIGACIONES ESPECÍFICAS
1. Ejecutar y cumplir las facultades, obligaciones y funciones descritas en el contrato de concesión 3665 de 2019, en forma general y particularmente con las descritas en el numeral 33.3 del mencionado contrato.
El Consorcio conocedor del contrato de Concesión 3665 de 2019, velará por el cumplimiento del mismo, a través de la verificación desde cada uno de los componentes de gestión de la interventoría; cumpliendo de esta manera también con lo establecido en el numeral 33.3 – Facultades del Interventor.
2. Mantener durante el tiempo de ejecución del contrato el personal necesario y suficiente para el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones establecidas en el mismo. En todo caso el número, formación profesional, tecnológica o técnica, la experiencia y dedicación de dicho personal deberá corresponder como mínimo al establecido en los pliegos de condiciones. Si durante la ejecución del contrato el cambio de alguno de los profesionales deberá reemplazarse por otro de igual o mayor calidad, previamente aprobado por el IDRD
El Consorcio cumple con esta obligación, manteniendo el personal necesario para ejecutar eficaz y efectivamente con las obligaciones establecidas en el contrato de interventoría
3. Mantener durante el tiempo de ejecución del contrato la disponibilidad de equipos, oficinas, etc., necesarios y suficientes para el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el mismo. En todo caso, dichos elementos corresponderán como mínimo a los necesarios para el cabal cumplimiento de lo previsto en los pliegos.
El Consorcio pone a disposición todos los recursos necesarios para dar cumplimiento a las obligaciones del contrato de interventoría, acorde con su naturaleza
4. Cumplir con todas las leyes laborales vigentes a la fecha de liquidación del contrato y al pago por su cuenta, de todos los salarios y prestaciones sociales de Ley, al igual que en el cumplimiento de conformidad a lo establecido en la Ley 100 de 1993, sus decretos reglamentarios y la Ley 789 de 2002. Y suministrar al supervisor la información que éste requiera al respecto.
El Consorcio cumple durante todo el tiempo de ejecución del contrato, desde el inicio hasta la liquidación del mismo, con las leyes laborales conforme con el contrato suscrito por cada uno de los profesionales
5. Tomar las precauciones necesarias para la seguridad del personal a su cargo de acuerdo con la reglamentación vigente.
El Consorcio cuenta con el programa de seguridad y salud en el trabajo estructurado acorde con las actividades realizadas por los profesionales que hacen parte de la interventoría
6. "Evaluar y conceptuar a la iniciación de la Interventoría: Sobre los servicios de Mantenimiento y Operación de las Atracciones de acuerdo al manual del fabricante de la respectiva Atracción así corno con la Ley Aplicable.

Personal mínimo requerido para su Operación y mantenimiento. Programa de trabajo e inversión. Programa de seguridad industrial. Programa detallado de seguimiento de la operación. Carta de compromiso para cumplimiento de normas vigentes. Plan de Calidad."
Actualmente el grupo de profesionales se encuentra evaluando el Manual de Operación y Mantenimiento con el que cuenta el Concesionario, con el fin de realizar las observaciones correspondientes en el informe de interventoría del mes de agosto de 2022.
7. Verificar que las ejecuciones de la operación que el concesionario contrató y que estén de acuerdo con lo pactado.
El Consorcio estructuró unas listas de chequeo de campo para los componentes de interventoría ambiental, técnica y operativa, que tienen como objetivo verificar durante los recorridos realizados en el Parque Salitre Mágico el cumplimiento de las obligaciones contractuales pactadas. De igual manera desde los otros componentes de la interventoría se realizan verificaciones a través de los documentos enviados por el concesionario
8. Revisar y conocer los pliegos de condiciones, especificaciones técnicas del proceso de cual se va a ejercer la interventoría.
Al inicio de la interventoría, al Consorcio le fue entregada toda la información relacionada con el contrato de Concesión, entendiéndose con esto, que comprende desde los pliegos de condiciones, el contrato y sus anexos técnicos
9. Cumplir las disposiciones legales sobre contratación del personal colombiano y extranjero.
El Consorcio cumple con las disposiciones legales vigentes sobre contratación del personal colombiano y extranjero
10. Revisar y conocer la propuesta presentada por el contratista (Concesionario)
Al inicio de la interventoría, al Consorcio le fue entregada toda la información relacionada con el contrato de Concesión, entendiéndose con esto, que comprende desde los pliegos de condiciones, el contrato y sus anexos técnicos
11. No podrá ceder el contrato que resulte de este proceso a personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, sin el consentimiento previo y escrito del IDRD quien puede reservarse las razones para negar la cesión o subcontratación.
En caso de requerirse la cesión del contrato de interventoría, se cumplirá con lo establecido en la presente obligación contractual
12. Deberá dar cumplimiento a los requisitos documentales del sistema de gestión de calidad del IDRD.

El Consorcio en el marco de ejecución del contrato, adopta los requisitos documentales del sistema de Gestión de calidad del IDRD
13. Elaborar un plan de calidad de seguimiento de operación del Parque Salitre Mágico referente a los ingresos generados por concepto de los arriendos, ingresos por eventos, patrocinios y toda actividad complementaria que genera ingresos cuantificables en cualquier forma.
El plan de calidad será presentado en el informe de gestión de la interventoría correspondiente al mes de agosto de 2022
14. Solicitar al contratista, realizar las correcciones, justificaciones, modificaciones y aportes de registros y soportes con el fin de cumplir la norma y dar el trámite respectivo cuando de conformidad con la norma “Control del producto y/o servicio no conforme”, en el caso de encontrar el no cumplimiento con respecto a los criterios de aceptación del producto.
En caso de presentarse un producto y/o servicio no conforme se dará el trámite correspondiente acorde con la norma
15. Presentar, dentro de los tres (3) días siguientes a la firma del acta de inicio, para aprobación por el IDRD, un plan de bioseguridad y el protocolo para la prevención y mitigación del COVID-19 para la actividad específica a desarrollar en concordancia a las normas.
No aplica
16. Aportar dentro de un (1) día hábil siguiente a la suscripción del contrato, las garantías solicitadas
El Consorcio presentó al IDRD las garantías solicitadas en el marco de la suscripción del contrato de interventoría
17. Cumplir con el objeto del contrato en la forma y tiempo pactado.
El Consorcio planea y programa sus actividades, con el fin de realizar la ejecución de la interventoría para dar cumplimiento al contrato conforme la metodología y el tiempo pactado
18. Cumplir con las rutinas y especificaciones mínimas exigidas en los documentos o anexos técnicos o las ofrecidas en la propuesta, las cuales no podrán ser en ningún caso inferiores a las mínimas exigidas.

El Consorcio planea y programa sus actividades, con el fin de realizar la ejecución de la interventoría para dar cumplimiento al contrato de manera integral, según lo estipulado
19. El contratista deberá dar cumplimiento a la normatividad que expida el gobierno nacional y el gobierno distrital, en forma general y de manera particular sobre aquellas reglamentaciones respecto de los elementos de protección que deben ser utilizados por los profesionales, para minimizar los riesgos de contagio del Coronavirus COVID-19.
Esta obligación se cumple por parte del Consorcio acorde a la normatividad vigente frente al uso de tapabocas
20. Asistir a las reuniones que programe el supervisor del contrato, en la fecha y hora pactada.
El Consorcio se encuentra en total disposición de asistir a las reuniones que programe la supervisión del contrato
21. Revisar y tramitar de manera oportuna cada una de las actas y/o documentos necesarios para el desarrollo del contrato proyectados por la supervisión del Contrato.
El Consorcio elabora las actas de las reuniones a las cuales es convocado y que son del resorte de la interventoría, al igual que revisa y tramita los documentos generados durante el desarrollo del contrato
22. Dar respuesta a los requerimientos relacionado con la ejecución del contrato que, por parte del supervisor, IDRD o comunidad se originen dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibo de estos.
El Consorcio da respuesta en los tiempos razonables acorde con las solicitudes realizadas por la supervisión del contrato, el IDRD o la comunidad en general
23. Garantizar que el IDRD se mantenga indemne de cualquier reclamación de terceras personas, subcontratista y proveedores y demás servicios que de forma directa o indirecta se hayan requerido para la ejecución del contrato. Para lo cual deberá exigir al concesionario cumplir con las obligaciones derivadas de dichos pagos y ANEXO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS presentar al IDRD los soportes respectivos que acrediten el cumplimiento de las obligaciones
La interventoría cuenta con una profesional jurídica con experiencia amplia y suficiente, quien revisa permanentemente las pólizas y garantías suscritas durante la ejecución del contrato de Concesión
24. Verificar que el Concesionario de la Arena Metropolitana Movistar se ajuste a los documentos y las disposiciones normativas internas del IDRD, instrumentos que la Interventoría deberá tener en cuenta para llevar a cabo la supervisión y vigilancia sobre la gestión administrativa y financiera, los cuales se relacionan a continuación: ✓ Plan de Manejo Ambiental del Escenario. ✓ Lineamientos de Gestión social. ✓ Legislación Ambiental. ✓ Apéndice, anexos y contrato de la

La interventoría desde cada uno de sus componentes de gestión verifica que el Concesionario se ajusta a los documentos y las disposiciones normativas internas del IDRD
25. Atender y absolver las observaciones y requerimientos que a través del supervisor delegado por el IDRD realicen las autoridades locales.
El Consorcio se encuentra siempre en disposición de atender y absolver los requerimientos y observaciones tanto del supervisor del contrato como de las autoridades locales
26. Cada uno de los planes debe contar con un cronograma de ejecución para seguimiento y evaluación por parte del supervisor.
El Consorcio planea y programa sus actividades, con el fin de realizar la ejecución de la interventoría para dar cumplimiento al contrato de manera integral, según lo estipulado
27. Y todas las demás obligaciones que se requieran para el cumplimiento del contrato, en especial todas aquellas que aparezcan en los anexos técnicos del contrato de concesión.
El Consorcio se compromete a dar cumplimiento al contrato suscrito con el IDRD, al igual que a ejecutar las actividades tendientes a verificar el cumplimiento del contrato y los anexos técnicos del contrato de concesión

3. EJECUCION DE ACTIVIDADES GENERALES

Durante el periodo transcurrido entre el 01 y el 31 de julio de 2022, se adelantaron las actividades generales que se relacionan a continuación.

Tabla 1. Relación de Actividades Generales en desarrollo del Contrato

FECHA	DESARROLLO	OBSERVACIONES
07/07/2022	▪ Se recibe del Concesionario la información correspondiente a los ingresos percibidos por los diferentes conceptos, durante el mes de mayo de 2022	Esta información se encuentra en el informe del mes de junio por corresponder a este mes de gestión
08/07/2022	▪ Se envía oficio McKHERN 008-2022 de solicitud de información financiera de la Fiducia correspondiente al mes de mayo de 2022	En anexo 1 se encuentra oficio enviado
13/07/2022	▪ Se envía mediante oficio McKHERN 010-2022 la autorización de traslado de la contraprestación del 4% IDRD correspondiente al mes de junio de 2022 ▪ Se envía mediante oficio McKHERN 011-2022 el informe de ingresos para el cálculo de la retribución del Concesionario por parte de la Fiducia, correspondiente al mes de junio de 2022	En anexo 1 se encuentra oficio enviado
	▪ Se recibe del Concesionario el informe de Gestión del mes de junio de 2022	El informe del Concesionario del mes de junio se encuentra adjunto en el informe de la interventoría de junio, por corresponder a este mes de gestión
14/07/2022	▪ Se envía oficio McKHERN 012-2022 solicitando la información financiera del Concesionario correspondiente al mes de junio de 2022	En anexo 1 se encuentra oficio enviado
15/07/2022	▪ Se envía oficio McKHERN 013-2022 solicitando el informe de la Fiducia correspondiente al mes de junio de 2022 y reiterando la solicitud del informe del mes de mayo de 2022	En anexo 1 se encuentra oficio enviado
	▪ Se recibe de la Fiduciaria de Occidente el informe financiero correspondiente al mes de junio de 2022	
27/07/2022	▪ Se envía oficio McKhern 015-2022 con el fin de trasladar la queja presentada por una usuaria de las fiestas infantiles ofrecidas por el parque	En anexo 1 se encuentra oficio enviado
	▪ Se realiza reunión con la supervisión del contrato con el fin de revisar el informe de	En anexo 2 se encuentra acta de la reunión

	gestión de la interventoría correspondiente al mes de mayo de 2022	

Fuente: Elaboración Consorcio McKhern International S.A.S.

El día 5 de agosto de 2022 se recibe el informe mensual de gestión del Concesionario Parque Salitre Mágico, correspondiente al mes de julio de 2022; este se encuentra adjunto en el anexo 3 del presente documento. La información correspondiente a los ingresos del Concesionario del mes de julio fue recibida los días 7 y 8 de agosto de 2022; esta se encuentra adjunta en anexo 4 del presente informe junto con la información correspondiente a estados financieros y demás información financiera para estructurar el capítulo financiero del presente informe.

4. EJECUCION INTEGRAL POR COMPONENTE DE INTERVENTORÍA

4.1. Componente Interventoría Técnica

Esta Interventoría preparó el presente informe teniendo en cuenta las obligaciones técnicas específicas presentadas en el clausulado del Contrato **IDRD-CTO-1253-2022**, ejecutadas por el Consorcio McKhern International S.A.S., durante el mes de julio de 2022 y según las obligaciones contractuales derivadas del contrato de concesión No. **IDRD-APP-3665 de 2019,** ejecutadas por el Concesionario Parque Salitre Mágico – SAMA PARK S.A.S.

4.1.1. Obligaciones Específicas de la Interventoría Técnica

A continuación, se detalla la matriz de obligaciones específicas del Consorcio McKhern International S.A.S, estipuladas en el Contrato de Concesión **IDRD-CTO-1253-2022**, en cuanto a la interventoría técnica a realizar en el **Parque de Diversiones Salitre Mágico**:

Tabla 2. Matriz de obligaciones específicas Interventoría Técnica y desarrollo en el mes de Julio 2022

"El interventor realizará los procesos y actividades relacionadas con la medición, pruebas, evaluación y verificación de procedimientos, intervenciones y desempeño del Concesionario en el área técnica durante las diferentes etapas del Contrato de Concesión, así como durante la terminación y liquidación del Contrato de Interventoría".
Obligación 3.3.1 Garantizar y verificar que en el marco de la operación del Contrato de Concesión se cumpla la obligación del contratista de dar estricto cumplimiento al servicio de Mantenimiento y Operación de las Atracciones de acuerdo el manual del fabricante de la respectiva Atracción, así como con la Ley Aplicable.
Durante los recorridos realizados en el parque en el mes de julio de 2022, se realizó el seguimiento correspondiente al cumplimiento de esta obligación Ver anexo 5. Lista de Verificación Julio
Obligación 3.3.2 Garantizar el cumplimiento efectivo de la operación y mantenimiento del proyecto y los requisitos de calidad, especificados en el Contrato y dentro del plazo estipulado, para la correcta operación del Parque Salitre Mágico.
Durante los recorridos realizados en el parque en el mes de julio de 2022, se realizó el seguimiento correspondiente al cumplimiento de esta obligación Ver anexo 5. Lista de Verificación Julio
Obligación 3.3.3 Impartir instrucciones sobre los trabajos de campo y control y de oficina, análisis y complementación de información, sistematización, simulación y demás observaciones que al respecto juzgue pertinentes.
Esta actividad es realizada en caso de ser necesario
Obligación 3.3.4 Verificar que los materiales suministrados sean de óptima calidad, ciñéndose a las normas técnicas exigidas y realizar pruebas de control de calidad.
Esta actividad se realiza en la medida en que se deban utilizar materiales para realizar el mantenimiento de las diferentes áreas del parque

Obligación 3.3.5 Verificar que existan todas las condiciones técnicas, ambientales, de espacio, orden y seguridad para el almacenamiento de los materiales que sean suministrados mediante los contratos.
Durante los recorridos realizados en el parque en el mes de julio de 2022, se realizó el seguimiento correspondiente al cumplimiento de esta obligación Ver anexo 5. Lista de Verificación Julio
Obligación 3.3.6 Cumplir y hacer cumplir al contratista con todas las normas sobre seguridad industrial a su cargo.
La verificación del cumplimiento por parte del contratista de todas las normas de seguridad industrial que sean de su competencia se verifica durante los recorridos de campo Ver anexo 5. Lista de Verificación Julio
Obligación 3.3.7 Revisar y suscribir los planes de manejo de tráfico requeridos por la Secretaría Distrital de Movilidad y verificar su trámite, aprobación y cumplimiento.
El Concesionario cuenta con los planes de manejo de tráfico, y su aplicación y cumplimiento se verifica en campo Ver anexo 5. Lista de Verificación Julio
Obligación 3.3.8 Requerir al contratista el cumplimiento de la normatividad vigente a nivel nacional y distrital para la movilización de maquinaria y equipo pesado impuesta en este tipo de operaciones y mantenimientos a juegos y atracciones mecánicas por la entidad competente.
Esta actividad se realiza en caso de requerirse, durante el mes de julio no se hizo necesario su verificación
Obligación 3.3.9 Informar al IDRD sobre la necesidad de ordenar la suspensión de la operación del Parque Salitre Mágico; si por parte del Concesionario existe un incumplimiento sistemático de los requisitos generales de seguridad o de las instrucciones del Interventor a este respecto, sin que el Concesionario tenga derecho a reclamo o a la ampliación del plazo de ejecución o pagos adicionales.
Esta actividad se realiza en caso de requerirse, durante el mes de julio no se presentó ningún incumplimiento por parte del Concesionario
Obligación 3.3.10 Verificar la instalación de la valla informativa, así como el cerramiento provisional y la dotación del personal.
Esta actividad se realiza en caso de requerirse, durante el mes de julio no se hizo necesario su verificación
Obligación 3.3.11 Exigir al Contratista el cambio de procedimientos o equipos relacionadas con los juegos y atracciones mecánicas y la disposición de medidas que considere necesarias por razones de seguridad, riesgo de perjuicios o para garantizar la buena calidad, uniformidad y correcta ejecución de la operación.
Esta actividad se realiza en caso de requerirse, durante el mes de julio no se hizo necesario su verificación
Obligación 3.3.12 Las demás incluidas en el Manual de Contratación y las que le requiera el supervisor o coordinador delegado por el IDRD relacionados con el objeto del presente contrato.
Esta actividad se realiza acorde a las solicitudes o requerimientos de la supervisión del contrato

Fuente: *Elaboración Interventoría MCKHERN INTERNATIONAL*

4.1.2. Reuniones Técnicas, Operación y Mantenimiento

Con el acompañamiento permanente del personal del **PARQUE DE DIVERSIONES SALITRE MÁGICO,** la Interventoría **MCKHERN INTERNATIONAL**, realizó reuniones y visitas en campo para validar el funcionamiento general del parque y evidenciar el cumplimiento de los indicadores de servicio de las etapas de Operación y Mantenimiento, y así lograr el diligenciamiento de las listas de verificación que se encuentran en el Anexo 5 y la información consignada en el presente capítulo del informe.

Tabla 3. Reuniones entre Interventoría y Concesionario - julio de 2022

FECHA	TEMA	PARTICIPANTES
08-07-2022 16-07-2022 23-07-2022	Visitas al parque	Interventoría MCKHERN INTERNATIONAL SAS, por parte del Concesionario de Salitre Mágico el Ingeniero Carlos Sánchez. En las visitas al parque se contó con acompañamiento adicional del área de mantenimiento y operaciones del parque.

4.1.3. Actividades específicas Técnicas, Operación y Mantenimiento

Durante el recorrido de obra en marco de las obligaciones suscritas con esta interventoría, y con motivo de inspección y supervisión de la operación del **Parque de Diversiones Salitre Mágico,** se tomaron las siguientes muestras en donde se evidenció:

1. Suministro y distribución de calidad en los servicios públicos de agua y electricidad en la zona de los baños administrativos.

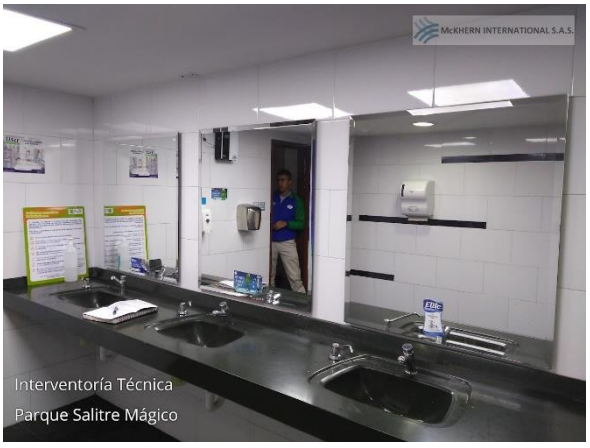
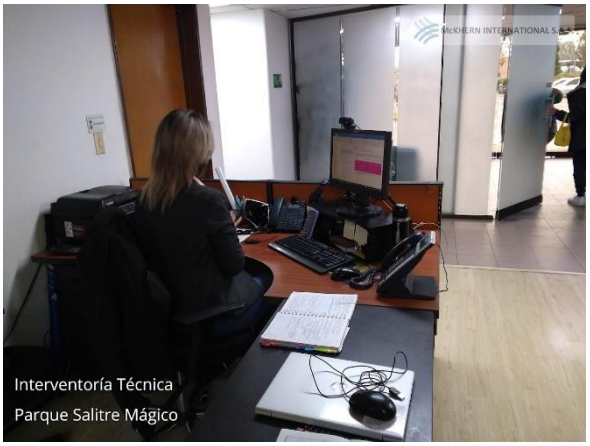




Imagen 1 y 2. *Servicios públicos de agua y electricidad en baños.* ***Fuente:*** *Interventoría Técnica Consorcio McKhern International SAS*

2. Suministro y distribución de calidad en los servicios públicos de telecomunicaciones y gas natural.



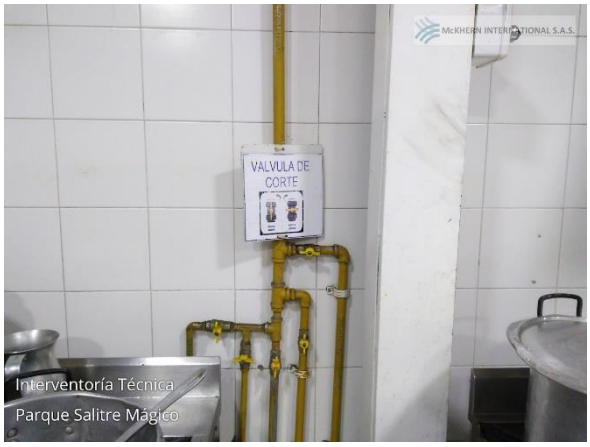


Imagen 3 y 4. *Servicios públicos de telecomunicaciones y gas natural.* ***Fuente:*** *Interventoría Técnica Consorcio McKhern International SAS*

3. Suministro y distribución de calidad en los servicios públicos de electricidad en parqueaderos, almacén, y oficinas.





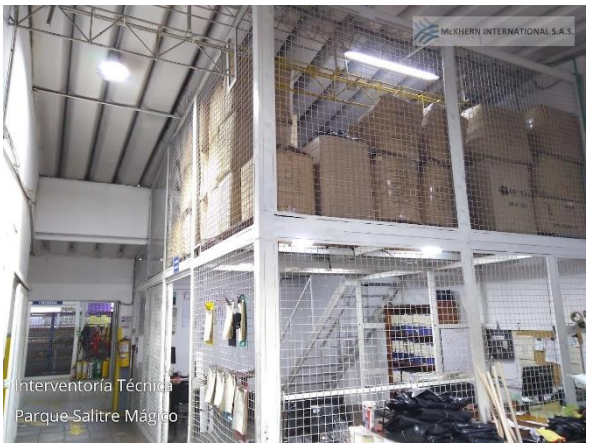




Imagen 5, 6, 7 y 8. *Servicios públicos de electricidad.* ***Fuente:*** *Interventoría Técnica Consorcio McKhern International SAS*

4. Funcionamiento correcto de los sistemas de drenaje. Se evidencia recirculación y evacuación de agua pluviales sin estancamiento.





Imagen 9 y 10. *Sistemas de drenaje.* ***Fuente:*** *Interventoría Técnica Consorcio McKhern International SAS.*

5. Se evidencia marcos y tapas de acero inoxidable en buen estado para los tanques subterráneos.

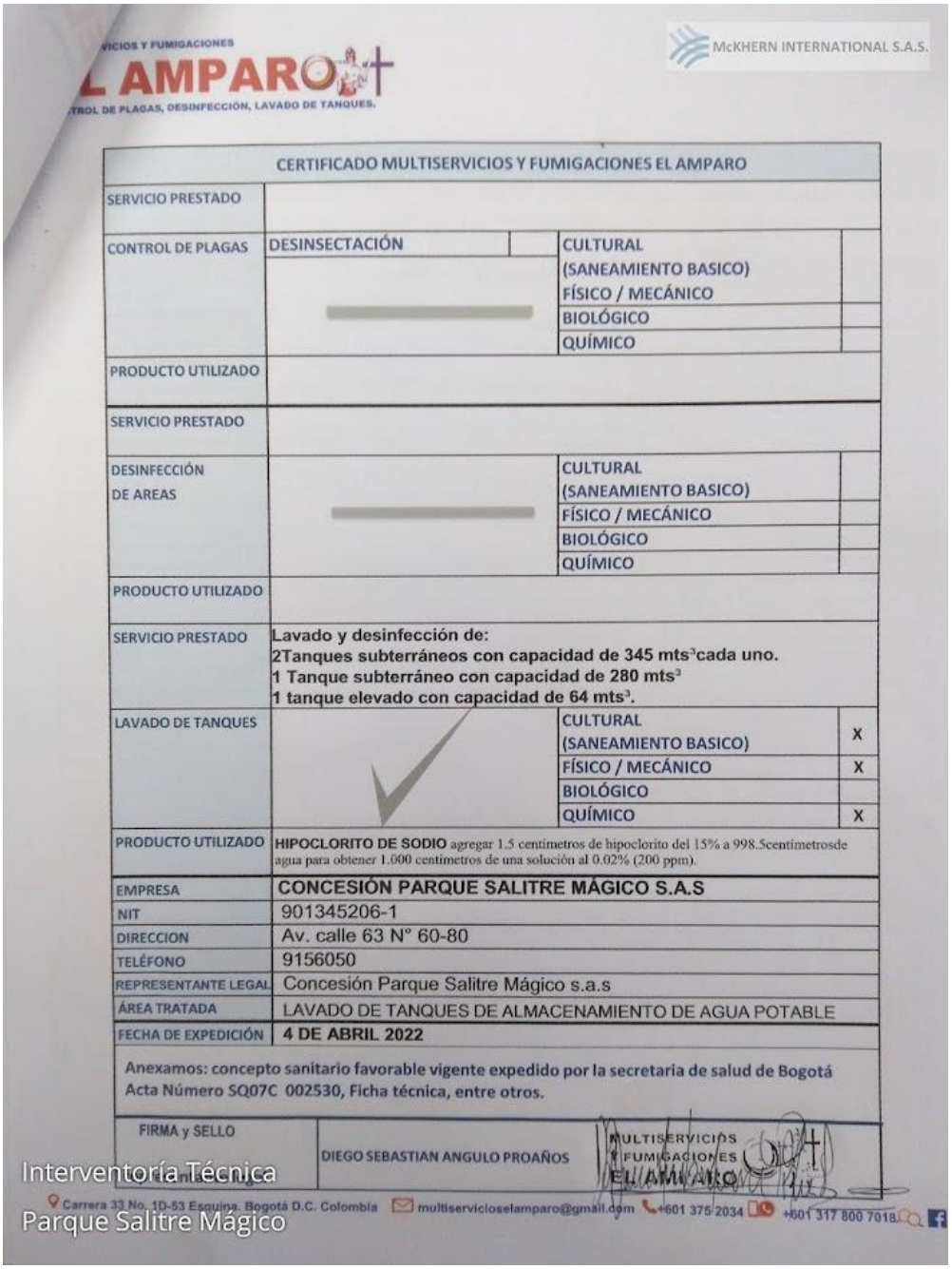






Imagen 11, 12 y 13. *Tanques de agua potable.* ***Fuente:*** *Interventoría Técnica Consorcio McKhern International SAS*

6. Se evidencia certificado expedido el día 04/Abril/2022 del proveedor Multiservicios y Fumigaciones El Amparo, en donde se realiza el respectivo lavado y desinfección de los tanques subterráneos y el tanque elevado.



VICIOS Y FUMIGACIONES
EL AMPARO
TROL DE PLAGAS, DESINFECCIÓN, LAVADO DE TANQUES.

McKHERN INTERNATIONAL S.A.S.

CERTIFICADO MULTISERVICIOS Y FUMIGACIONES EL AMPARO

SERVICIO PRESTADO			
CONTROL DE PLAGAS	DESINSECTACIÓN	CULTURAL (SANEAMIENTO BASICO)	
		FÍSICO / MECÁNICO	
		BIOLÓGICO	
		QUÍMICO	
PRODUCTO UTILIZADO			
SERVICIO PRESTADO			
DESINFECCIÓN DE AREAS		CULTURAL (SANEAMIENTO BASICO)	
		FÍSICO / MECÁNICO	
		BIOLÓGICO	
		QUÍMICO	
PRODUCTO UTILIZADO			
SERVICIO PRESTADO	Lavado y desinfección de: 2Tanques subterráneos con capacidad de 345 mts³cada uno. 1 Tanque subterráneo con capacidad de 280 mts³ 1 tanque elevado con capacidad de 64 mts³.		
LAVADO DE TANQUES		CULTURAL (SANEAMIENTO BASICO)	X
		FÍSICO / MECÁNICO	X
		BIOLÓGICO	
		QUÍMICO	X
PRODUCTO UTILIZADO	HIPOCLORITO DE SODIO agregar 1.5 centímetros de hipoclorito del 15% a 998.5centimetrosde agua para obtener 1.000 centímetros de una solución al 0.02% (200 ppm).		
EMPRESA	CONCESIÓN PARQUE SALITRE MÁGICO S.A.S		
NIT	901345206-1		
DIRECCION	Av. calle 63 N° 60-80		
TELÉFONO	9156050		
REPRESENTANTE LEGAL	Concesión Parque Salitre Mágico s.a.s		
ÁREA TRATADA	LAVADO DE TANQUES DE ALMACENAMIENTO DE AGUA POTABLE		
FECHA DE EXPEDICIÓN	4 DE ABRIL 2022		

Anexamos: concepto sanitario favorable vigente expedido por la secretaria de salud de Bogotá
Acta Número SQ07C 002530, Ficha técnica, entre otros.

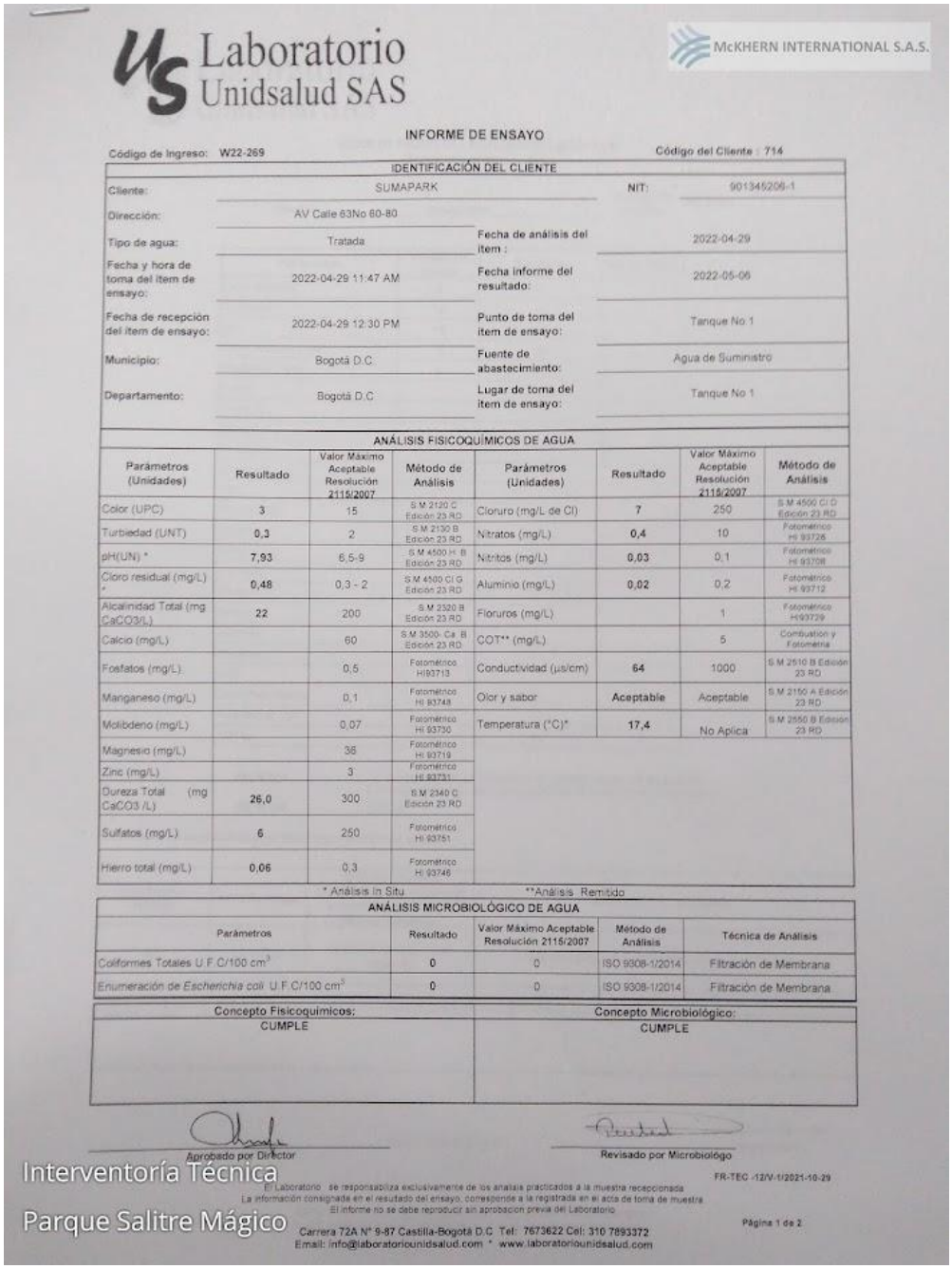
FIRMA y SELLO	DIEGO SEBASTIAN ANGULO PROAÑOS	MULTISERVICIOS Y FUMIGACIONES EL AMPARO

Interventoría Técnica
Parque Salitre Mágico

Carrera 33 No. 1D-53 Esquina, Bogotá D.C. Colombia multiservicioselamparo@gmail.com +601 375 2034 +601 317 800 7018

Imagen 14. *Certificado de lavado y desinfección de tanques.* ***Fuente:*** *Interventoría Técnica Consorcio McKhern International SAS*

7. Se revisan los informes emitidos por el proveedor **Laboratorio Unidsalud**, en donde se evidencia los análisis fisicoquímicos y microbiológicos realizados a los tanques de agua, los cuales están dentro de los parámetros establecidos.



Laboratorio Unidsalud SAS

McKHERN INTERNATIONAL S.A.S.

INFORME DE ENSAYO

Código de Ingreso: W22-269 Código del Cliente : 714

IDENTIFICACIÓN DEL CLIENTE

Cliente:	SUMAPARK	NIT:	901345206-1
Dirección:	AV Calle 63No 60-80		
Tipo de agua:	Tratada	Fecha de análisis del ítem :	2022-04-29
Fecha y hora de toma del ítem de ensayo:	2022-04-29 11:47 AM	Fecha informe del resultado:	2022-05-06
Fecha de recepción del ítem de ensayo:	2022-04-29 12:30 PM	Punto de toma del ítem de ensayo:	Tanque No 1
Municipio:	Bogotá D.C	Fuente de abastecimiento:	Agua de Suministro
Departamento:	Bogotá D.C	Lugar de toma del ítem de ensayo:	Tanque No 1

ANÁLISIS FISICOQUÍMICOS DE AGUA

Parámetros (Unidades)	Resultado	Valor Máximo Aceptable Resolución 2115/2007	Método de Análisis	Parámetros (Unidades)	Resultado	Valor Máximo Aceptable Resolución 2115/2007	Método de Análisis
Color (UPC)	3	15	S.M 2120 C Edición 23 RD	Cloruro (mg/L de Cl)	7	250	S.M 4500 Cl D Edición 23 RD
Turbiedad (UNT)	0,3	2	S.M 2130 B Edición 23 RD	Nitratos (mg/L)	0,4	10	Fotométrico HI 93728
pH(UN) *	7,93	6,5-9	S.M 4500 H- B Edición 23 RD	Nitritos (mg/L)	0,03	0,1	Fotométrico HI 93708
Cloro residual (mg/L) *	0,48	0,3 - 2	S.M 4500 Cl G Edición 23 RD	Aluminio (mg/L)	0,02	0,2	Fotométrico HI 93712
Alcalinidad Total (mg CaCO3/L)	22	200	S.M 2320 B Edición 23 RD	Floruros (mg/L)		1	Fotométrico HI93729
Calcio (mg/L)		60	S.M 3500- Ca B Edición 23 RD	COT** (mg/L)		5	Combustion y Fotometria
Fosfatos (mg/L)		0,5	Fotométrico HI93713	Conductividad (µs/cm)	64	1000	S.M 2510 B Edición 23 RD
Manganeso (mg/L)		0,1	Fotométrico HI 93748	Olor y sabor	Aceptable	Aceptable	S.M 2150 A Edición 23 RD
Molibdeno (mg/L)		0,07	Fotométrico HI 93730	Temperatura (°C)*	17,4	No Aplica	S.M 2550 B Edición 23 RD
Magnesio (mg/L)		36	Fotométrico HI 93719				
Zinc (mg/L)		3	Fotométrico HI 93731				
Dureza Total (mg CaCO3 /L)	26,0	300	S.M 2340 C Edición 23 RD				
Sulfatos (mg/L)	6	250	Fotométrico HI 93751				
Hierro total (mg/L)	0,06	0,3	Fotométrico HI 93746				

* Análisis In Situ **Análisis Remitido

ANÁLISIS MICROBIOLÓGICO DE AGUA

Parámetros	Resultado	Valor Máximo Aceptable Resolución 2115/2007	Método de Análisis	Técnica de Análisis
Coliformes Totales U.F.C/100 cm^3	0	0	ISO 9308-1/2014	Filtración de Membrana
Enumeración de *Escherichia coli* U.F.C/100 cm^3	0	0	ISO 9308-1/2014	Filtración de Membrana

Concepto Fisicoquímicos:	Concepto Microbiológico:
CUMPLE	CUMPLE

Aprobado por Director

Revisado por Microbiólogo

FR-TEC -12/V-1/2021-10-29

El Laboratorio se responsabiliza exclusivamente de los análisis practicados a la muestra recepcionada
La información consignada en el resultado del ensayo, corresponde a la registrada en el acta de toma de muestra
El informe no se debe reproducir sin aprobación previa del Laboratorio

Página 1 de 2

Carrera 72A N° 9-87 Castilla-Bogotá D.C Tel: 7673622 Cel: 310 7893372
Email: info@laboratoriounidsalud.com * www.laboratoriounidsalud.com

Interventoría Técnica
Parque Salitre Mágico

Informe de análisis fisicoquímicos y microbiológicos. ***Fuente:*** *Interventoría Técnica Consorcio McKhern International SAS*

8. Se evidencian puntos de seguridad con el respectivo personal de vigilancia cumpliendo con los horarios de acuerdo con los turnos asignados.





Imagen 16 y 17. *Puntos de seguridad.* ***Fuente:*** *Interventoría Técnica Consorcio McKhern International SAS*

.

9. Cámaras de seguridad en operación, las cuales están ubicadas en diferentes puntos estratégicos del parque.





Imagen 18 y 19. *Cámaras de seguridad.* ***Fuente:*** *Interventoría Técnica Consorcio McKhern International SAS*

.

10. Se evidencia Puesto de Mando Unificado, en donde se ubica de manera permanente durante la operación un líder de CCTV, quien es el encargado de verificar las condiciones de riesgo que se puedan presentar en el parque.



Imagen 20. *Puesto de Mando Unificado.* ***Fuente:*** *Interventoría Técnica Consorcio McKhern International SAS*

11. Se visualiza una adecuada conservación de las áreas verdes, flora y espacios exteriores.









Imagen 21, 22, 23 y 24. *Jardinería y espacios exteriores.* ***Fuente:*** *Interventoría Técnica Consorcio McKhern International SAS*

4.1.4. Conclusiones

- Verificando a detalle los informes de los análisis fisicoquímicos y microbiológicos de agua realizados por el proveedor **Laboratorios Unidsalud**, se evidencia que los resultados están dentro de los parámetros establecidos de la ISO 9308 y que la misma es apta para el consumo humano.

- De acuerdo al informe **'Diagnostico y Recomendaciones en Tanques de Almacenamiento de Agua Potable'** emitido por el proveedor **Multiservicios y Fumigaciones El Amparo** el día 08 de Abril del 2022, el mismo recomienda remplazar la tubería galvanizada de los tanques subterráneos para así evitar partículas de óxido en el agua.

- Se evidencia calidad en el suministro y distribución de los servicios públicos de agua, electricidad, gas natural y telecomunicaciones dentro del Parque de Diversiones Salitre Mágico.

- En las visitas de inspección efectuadas por parte de la interventoría, se pudo concluir que para el mes de Julio del 2022 la operación y mantenimiento de las atracciones e infraestructura del Parque de Diversiones Salitre Mágico se está realizando en circunstancias normales.

- Los recorridos que realiza la Interventoría son acompañados por el Auditor de Seguridad Carlos Sánchez delegado del Parque Salitre Mágico, para que este tome atenta nota de los requerimientos que salgan de la verificación de cada uno de los eventos o actividades que se desarrollen en el escenario.

4.2. Componente Interventoría Financiera

4.2.1. Obligaciones Específicas de la Interventoría Financiera

En cumplimiento de las obligaciones y como resultado de los procedimientos de Interventoría aplicados en las actividades ejecutadas en el transcurso del mes de julio de 2022, encaminadas a cumplir con nuestra obligación de revisar, verificar, analizar y conceptuar permanentemente sobre los aspectos Contables y Financieros, que sean de nuestra competencia, relacionados con el Contrato de Concesión bajo el esquema de APP (Asociación Público Privada) N. 003665 de 2019, a continuación nos permitimos indicar las labores que esta Interventoría ha venido ejecutando, los resultados de estas y las acciones que sobre el particular se han realizado ante el Concesionario CONCESIÓN PARQUE SALITRE MÁGICO S.A.S. y el Fideicomiso 421914 SALITRE MÁGICO, para dar cumplimiento a las siguientes obligaciones:

Tabla 4. Matriz de Obligaciones Específicas Interventoría Financiera y desarrollo en el mes de julio 2022

"Las obligaciones de la interventoría financiera son las que se refieren al manejo financiero del contrato en cuanto a la vigilancia de los recursos de este y a su contabilidad, en tal sentido el contratista deberá":
Obligación 3.4.1 Realizar el control financiero estricto y exacto de cada uno de los ingresos monetarios y no monetarios y gastos de la totalidad del contrato con el fin de establecer en cualquier momento los saldos, remanentes, faltantes y o sobrantes del contrato en ejecución y presentar un informe financiero mensual que refleje el resultado del desarrollo de la Concesión.
Se verificó la información de los ingresos y gastos, Estados Financieros del Concesionario con corte a julio/2022 Los resultados se encuentran detallados el presente informe financiero de Julio/2022. Numeral 4.2.5
Obligación 3.4.2 Realizar el seguimiento a la información contable por operación del Parque Salitre Mágico en términos de recursos invertidos y realizados, así como toda la información contable pertinente, estados financieros, balances, reportes de ingresos, gastos operacionales, gastos de mantenimiento de la Concesión.
Se realizó la Verificación de Información de Estados Financieros del Concesionario Parque Salitre Mágico SAS con corte a julio/2022. Los resultados se encuentran detallados el presente informe financiero a Julio/ 2022. Numeral 4.2.6
Obligación 3.4.3 Realizar el seguimiento a los giros realizados por los terceros contratistas del concesionario por derechos de uso, derecho por patrocinio e ingresos por explotación comercial derecho de uso al patrimonio autónomo a la cuenta del proyecto.
Se realizó el seguimiento a los ingresos recibidos por la operación del parque durante el mes de julio de 2022 Los resultados se encuentran detallados el presente informe financiero a Julio/ 2022. Numeral 4.2.7
Obligación 3.4.4 Realizar el seguimiento a los giros realizados a la cuenta contraprestación del IDRD, por concepto de contraprestación del contrato de concesión y expedir el respetivo aval de contraprestación del IDRD, así como la retribución del concesionario.
Dentro del presente informe, se detallan las actividades de verificación realizadas con los resultados .de la información del proceso contable y financiero. Los resultados se encuentran detallados el presente informe financiero a Ju1io/ 2022. Numeral 4.2.8

Fuente: *Elaboración Interventoría MCKHERN INTERNATIONAL.*

4.2.2. Limitaciones en el Alcance

Considerando las disposiciones normativas para este tipo de actividades, el desarrollo de este está sujeto a las siguientes limitaciones:

1. La responsabilidad de la interventoría no está enfocada a descubrir fraudes o irregularidades diferentes de las exigidas en el contrato, no obstante, se realiza el seguimiento a la ejecución de las intervenciones y en general al cumplimiento de las obligaciones del concesionario contenidas en el contrato APP, velando por cumplimiento de los plazos, calidades, cantidades y adecuada ejecución.

2. El trabajo es realizado bajo el desarrollo y análisis de la información financiera aportada por la compañía, lo cual no garantizan absoluta certeza de si existen errores diferentes de los hallazgos obtenidos.

3. La responsabilidad profesional del interventor no reemplaza ni disminuye la propia de los administradores de la Compañía Colombiana de Escenarios., con relación a:

    a) Sus actuaciones y decisiones en materia de cumplimiento de la normatividad legal aplicable.
    b) La responsabilidad de establecer y mantener un sistema de control interno efectivo sobre el reporte de información financiera.
    c) Garantizar que los registros contables respaldan los estados financieros y reflejan en forma correcta y adecuada, las operaciones de la Compañía.

4.2.3. Procedimientos

1. Revisar los documentos de los Estados financieros para realizar el análisis de los indicadores financieros.

2. Verificar los ingresos de cada periodo, a través de la información financiera, libro auxiliar de ingresos en el que incluyeron su reconocimiento, fuentes que generan ingresos por la explotación del parque Salitre Mágico, bajo lo estipulado en el contrato APP, como los ingresos operacionales que ingresen por los eventos realizados:

    - Explotación comercial
    - Derechos de uso
    - Derechos de patrocinio
    - 0tros

3. Verificar la entrega de los anticipos pactados al contratista, y la adecuada amortización de este, en los términos de la ley y en virtud del contrato APP.

4. Evaluar los mecanismos del registro contable mediante:

Verificar la aplicación de las normas de contabilidad generalmente aceptadas en Colombia y las normas de información financiera NIIF, en lo concerniente a los estados financieros de la entidad.

4.2.4. Operaciones y resumen de las principales políticas contables.

Normas contables aplicadas:

El Patrimonio Autónomo, de conformidad con las disposiciones vigentes emitidas por la Ley 1314 de 2009, reglamentada por el Decreto 2483 del 28 de diciembre de 2018, que amplió y actualizó los marcos técnicos de las normas de contabilidad de información financiera aceptadas en Colombia, que habían sido incorporadas por el Decreto 2420 de 2015, 2131 de 2016 y 2170 de 2017, prepara sus estados financieros de conformidad con normas de contabilidad y de información financiera aceptadas en Colombia - NCIF, las cuales se basan en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) junto con sus interpretaciones, traducidas al español y emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por su sigla en inglés) al 31 de diciembre de 2015.

Adicionalmente, en cumplimiento con Leyes, Decretos y otras normas vigentes, aplica los siguientes criterios contables que difieren al de las NIIF emitidas por el IASB: respecto a la clasificación y valoración de inversiones en la NIC 39 y NIIF 9, para lo cual se dará cumplimiento a los requerimientos del capítulo I – 1 de la Circular Básica Contable y Financiera emitida por la Superintendencia Financiera de Colombia; lo anterior según las disposiciones del Decreto 2267 del 11 de noviembre del año 2014 y sus modificatorios.

Decreto 2420 del 14 de diciembre de 2015 – Mediante el cual los preparadores de información que se clasifican como entidades de interés público, que captan, manejan o administran recursos del público, no deben aplicar la NIC 39 – Instrumentos financieros: Reconocimiento y medición; y la NIIF 9 – Instrumentos Financieros, en lo relativo al tratamiento de la cartera de crédito y deterioro, y la clasificación y valoración de las inversiones.

Bases de preparación: Estos estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por los valores razonables al final de cada periodo de reporte, como se explica en las políticas contables. El costo histórico esta generalmente basado sobe el valor razonable de la contraprestación entregada en el intercambio de bienes y servicios.”

- La unidad monetaria es el peso.
- El período contable es un año con corte en diciembre 31.
- Las obligaciones laborales corresponden a obligaciones que la empresa tiene por concepto de prestaciones legales con sus empleados.

- La provisión para impuesto sobre la renta corresponde a la estimada, con base en la utilidad contable, lo anterior, de acuerdo con la ley y los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia.
- La información contable y financiera válida para efectos de verificación estados financieros es la que se encuentra registrada en el Software contable SAP, a través del cual La Concesión Parque salitre Mágico S.A.S. realiza la gestión contable, lo cual debe estar acorde con el manual de operaciones.
- La información financiera que se analiza durante el mes objeto de este informe es tomada fielmente del informe mensual y sus anexos suministrados por Fiduciaria de Occidente, quien es el responsable de la administración del patrimonio autónomo.
- La información contable dictaminada se genera anualmente durante cada vigencia.

4.2.5. Alcance y seguimiento obligación 3.4 numeral 1

4.2.5.1. Revisión de ingresos generados julio 2022

En el proceso de interventoría para el mes de julio de 2022 se hace, el análisis de las fuentes de ingresos, que recibe el parque Salitre Mágico, y de los cuales se detalla su concepto:

- ✓ **Ingresos en efectivo por concepto de boletería:** Corresponden a los ingresos diarios percibidos por venta o prestación de servicios por concepto de: Accesos al parque, Pasaporte Extremo, Pasaporte Kids – Brazaletes, Pasaportes Nitro, Atracciones Mecánicas y Manuales (Plazoleta de Destrezas), Fast Pass, que se recolectan en los diferentes accesos externos y taquillas internas que para este fin han sido establecidas por **Concesionario Parque Salitre Mágico S.A.S.** Se verificó que estos ingresos son recibidos, conciliados y registrados contablemente en forma diaria, utilizando como documentación base de la operación, las facturas de venta emitidas en los diferentes accesos externos y taquillas. Adicionalmente se verificó que las facturas de venta son consolidadas automáticamente en los “Cortes Informativos”, que emite diariamente cada punto de venta, donde se resume la venta del día.

- ✓ **Ingresos por “Preventa” por concepto de boletería:** Corresponden a los ingresos diarios percibidos por venta o prestación de servicios por concepto de: Accesos al parque, Pasaporte Extremo, Pasaporte Kids – Brazaletes, Pasaportes Nitro, Atracciones Mecánicas y Manuales (Plazoleta de Destrezas), Fast Pass, donde estos tienen un plazo o “Fecha abierta” para ser usados, así como previa a la elaboración de la factura existe una “Reserva de Evento” la cual incluye la información general del evento y del cliente. Se observó que la información de la reserva de preventa es confirmada previa facturación directamente con el cliente por el área de contabilidad, se verificó que los ingresos por concepto de preventa, con causados y registrados contablemente de acuerdo con la factura de venta, la cual lleva anexa el respectivo documento de “Reserva de Evento” sin presentarse excepciones.

- ✓ **Venta de alimentos y bebidas – AYB:** Corresponde a las ventas en la plazoleta de comidas y demás puntos fijados en el parque para la venta de alimentos y bebidas al público, como lo son: AYB Tráiler, AYB Kiosco, Kiosco Empanadas, Heladería, Kiosco Snack, Café y Donuts. Así mismo bajo el concepto de "Preventa de AYB". Se verificó que estos ingresos son recibidos, conciliados y registrados contablemente en forma diaria, con base en las facturas de venta consolidadas automáticamente en los "Cortes Informativos", que emite diariamente cada punto de venta, donde se resume la venta del día.

- ✓ **Venta de Souvenir:** Corresponde a ventas de contado o preventas por diferentes conceptos como: Agendas, aretes, balacas, billeteras, bolsos, botones, cachuchas, carpetas, chalecos, esferos, espejos, fotos, gafas, globos, gorros, juguetes varios, lápices, llaveros, algodón, muñecos diversos, entre otros. Los puntos designados operativamente para la venta de estos bienes son denominados de la siguiente manera: Tienda Souvenir Parque. Se verificó que estos ingresos son recibidos, conciliados y registrados contablemente en forma diaria, con base en las facturas de venta consolidadas automáticamente en los "Cortes Informativos", que emite diariamente cada punto de venta, donde se resume la venta del día.

- ✓ **Ingresos por Sub-arrendamiento:** Se verificó que bajo esta modalidad la compañía registra como ingresos el servicio de alquiler del uso temporal de espacio físico para la instalación de antenas y equipos de comunicación celular a los operadores telefónicos: Comunicación Celular Comcel S.A., Colombia Móvil S.A. ESP, Colombia Telecomunicaciones S.A. ESP. A la fecha se encuentran provisionados, porque se encuentra en proceso de cesión de contratos, dato informado por el área jurídica del Concesionario.

- ✓ **Ingresos por patrocinios**: Corresponde a los valores pactados en los diferentes contratos por concepto de patrocinios, con los clientes: Avianca S.A., Industria Nacional de Gaseosas S.A., entre otros. Se verificó el contrato de patrocinio, que se emitieran las correspondientes facturas de venta y se registraron en el ingreso operacional base para la liquidación de la Contraprestación a favor del IDRD para este periodo. A la fecha se encuentran provisionados, porque se encuentra en proceso de cesión de contratos, dato informado por el área jurídica del Concesionario.

Nota: *Esta Interventoría verificó que de acuerdo con el contrato 3665 de 2019 el Concesionario, cumple con el Numeral 22.6 Cuenta Comercial del citado contrato.*

Procedimientos para la expedición de boletas, pasaportes y celebración de convenios

- ✓ **Expedición de boletería y pasaportes:** Como resultado del análisis de los procedimientos observados para el control de la boletería, brazaletes, etc., se observó que la Compañía ha implementado una seria de controles manuales para evitar utilizaciones no autorizadas de los mismos, actualmente se están utilizando los pasaporte Kids, Nitro, Extremo y pasaporte acompañante, Se evidenció que los diversos brazaletes cambian de color todos los días como procedimiento de control, además toda la boletería manual tiene pre impreso un consecutivo, así mismo se observó que el acceso a la boletería manual es restringido y se tienen implementados procesos de custodia, manipulación y entrega de la boletería.

- ✓ **Celebración de convenios**: Se verificó que los convenios para la utilización de los diferentes bienes y servicios del Parque se realizan mediante el formato "Reserva Evento", elaborados por los ejecutivos de venta y aprobados por la gerencia del Parque. Estos documentos son pre numerados y son la base para la emisión de la factura preventa y para la entrega de las diferentes boletas manuales (Accesos, pasaportes, etc.). De acuerdo con el resultado de nuestras pruebas selectivas de interventoría no se observaron excepciones.

1. **Seguimiento y Resultado procedimientos de auditoria – ingresos por operación del parque**

Como resultado de las pruebas sustantivas sobre el rubro de ingresos por operación del parque, efectuado en el mes de julio de 2022, se seleccionaron para revisión los días que registraron las mayores ventas durante el mes, y se concluyó que la totalidad de ingresos por concepto de Derechos de Uso, Derechos de Patrocinio, e Ingresos por Explotación Comercial se tendrán en cuenta para liquidar el (4%) por la Contraprestación a favor del IDRD. Tal como lo estipula el Contrato 3665 de 2019

Nuestra responsabilidad comprende realizar procedimientos de análisis y verificación para obtener evidencia de los montos y revelaciones en los estados financieros y transacciones del ente económico, estos dependen del juicio del interventor incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas sea por error y omisión.

2. **Conciliación de Ingresos**

Se solicitó el listado de facturación del módulo SAP que incluye los ingresos registrados por ventas del Parque y realizadas a través del sistema Commerzia - POS, así como los ingresos por preventa y demás sobre los cuales se elabora la factura de venta en el sistema SAP, el valor de estos ingresos se comparó con el saldo registrado contablemente en la

cuenta 41 Ingresos Operacionales. No se presentaron excepciones en la verificación de la conciliación de ingresos.

3. Pruebas Sustantivas sobre Recolección y Acumulación de Ingresos en Efectivo

Con base en el detalle por día de las ventas registradas a través del sistema POS durante el mes de julio de 2022 se seleccionaron los días que registraron mayores ventas, y se solicitaron los soportes de la venta, es decir las tirillas de resúmenes de la venta por punto, así como las recolecciones de efectivo realizadas durante el día, donde se verificó que el valor de la venta coincida con el valor del dinero recolectado, no se presentaron diferencias significativas.

4. Registro contable de los Ingresos por Ventas POS

Se verificó que la Compañía efectuó el registro contable de los ingresos en efectivo y con tarjeta, en forma adecuada y oportuna, y que la totalidad de estos fueron considerados como la base de ingresos brutos operacionales para la liquidación de la Contraprestación a favor del IDRD, para lo cual se verificó que la información revisada en el numeral anterior no presentara diferencia frente a la información registrada en el “Reporte Ingresos Salitre julio 2022”.

5. Revisión de las Facturas de Preventa

A partir del 25 enero de 2020 se inició la utilización del consecutivo de Facturación Electrónica, con el prefijo FE; Con nueva Resolución DIAN No.18764015373944 de 22/07/2021, Autorización Numeración Con Prefijo FE -475 al FE 1121250, Vigencia hasta El 21 de enero de 2023.

Con base en el listado de facturación verificado en la conciliación de ingresos, se revisaron las facturas físicas elaboradas, donde para el mes de julio se inició con la factura FE1422 y termino con la factura FE1538.

Se verificó que las facturas estuvieran acompañadas del respectivo documento de “Reserva del Evento” cuando este aplica, así como también se verificó que la información de la factura corresponde con la información registrada en el listado de facturación, no se presentaron excepciones resultado de la revisión. A continuación, se muestra el rango facturas de venta generadas del 1 al 31 de julio de 2022, así:

Tabla 5. Relación de facturas del 1 al 31 de julio de 2022 (Cifras en pesos)

Consecutivo Inicial	Fecha	Consecutivo Final	Fecha	Total, del documento	Total, Notas Crédito
FE 1422	1/07/2022	FE 1538	31/07/2022	313.371.863,84	4.100.540,65

Fuente: Estados Financieros del Concesionario, bases de datos y auxiliares verificadas

4.2.5.2. Informe Sobre las Bases Para el Cálculo del Impuesto de Espectáculos Públicos

En cumplimiento a la normatividad vigente, la base para el cálculo de impuestos de espectáculos públicos cancelados por el Concesionario se determina de la siguiente manera:

1- De acuerdo con el RUT del Concesionario la actividad principal es 9321 Actividades de parques de atracciones y parques temáticos, en la clasificación, establecida por la secretaria de Hacienda Distrital de Bogotá; debe pagar el tributo de “El impuesto unificado de fondo de pobres, azar y espectáculos es un tributo de carácter Distrital, creado por el Acuerdo Distrital 399 de 2009, mediante el cual se unificaron en un solo impuesto los tributos de azar y espectáculos y el de fondo de pobres

El hecho generador de este impuesto está constituido por la realización de uno de los siguientes eventos:

- Espectáculos públicos
- Apuestas sobre toda clase de juegos permitidos
- Rifas promocionales
- Concursos y similares
- Ventas por el sistema de clubes
- La venta de entradas a: teatros, conciertos, cines, plaza de toros, hipódromos, circos y demás espectáculos públicos”

Clasificación de los eventos:

- Espectáculo Público: Se entiende por espectáculo público, la función o representación que se celebre públicamente en salones, teatros, circos, plazas, estadios u otros edificios o lugares en los cuales se congregue el público para presenciarlo u oírlo.

2- Factor Descuento Base Impuesto: Para efectuar la liquidación del impuesto, el factor corresponde al 10% que es cancelado en el impuesto de espectáculos públicos debido a que por norma tributaria no se puede cancelar impuesto sobre impuesto.

a. Determinación del impuesto de espectáculos públicos en el periodo de julio22

Esta Interventoría, logró evidenciar la liquidación del impuesto de espectáculos públicos sobre una base de 33.275 accesos, durante el mes de julio de 2022, desglosados de la siguiente forma:

Tabla 6. Liquidación impuesto espectáculo públicos de julio22 – Causación (Cifras en pesos)

Concepto		Visitantes	Mes: julio-22
Accesos directo	$ 4.167	38.259	$ 159.425.253
Accesos Preventa	$ 2.917	3.507	$ 10.229.919
Total, Accesos		**41.766**	**$ 169.655.172**

Fuente: Libros auxiliares y bases de datos Depto. de Contabilidad del Concesionario

Como se puede observar el ingreso por accesos para el mes de revisión fue $169.655.172. A continuación, se presenta la liquidación del impuesto realizado por Concesión Parque Salitre Mágico S.A.S, con base en la cantidad de accesos del mes:

Tabla 7. Liquidación del impuesto de espectáculo públicos de julio 2022 - Pago (Cifras en pesos)

CONCEPTO	CANTIDAD	MES: JULIO DE 2022
Ingresos por accesos al parque	41.766	$ 169.655.172
Total, Base Ingresos Accesos		$ 169.655.172
Factor descuento base impuesto	1,1	$ 154.231.975
Base de Liquidación Impuesto		$ 154.231.975
Impuesto por Accesos	10%	$ 15.423.198
Interés Mora		$ 53.000
Total, Liquidado SAMA	**33.275**	**$ 15.476.198**

Fuente: Libros auxiliares y bases de datos Depto. de Contabilidad del Concesionario

El valor de la liquidación del Impuesto de Espectáculos Públicos realizado por Concesión Parque Salitre Mágico S.A.S para el mes de julio de 2022, corresponde a la suma de **$15.476.198 quince millones cuatrocientos setenta y seis mil ciento noventa y ocho pesos m/cte**, que incluye el cobro de interés por mora, por valor de $53.000.

b. Verificación del pago del impuesto de espectáculos públicos periodo anterior junio 22

Durante julio de 2022, el Concesionario realizo el pago del impuesto de espectáculos públicos correspondiente al mes de junio de 2022 y cuya liquidación fue verificada por esta interventoría y reportada en el informe del mes de mismo mes, tal como se observa a continuación:

Tabla 8. Liquidación del impuesto de espectáculo mes de junio (Cifras en pesos)

CONCEPTO	CANTIDAD	MES: JUNIO DE 2022
Ingresos por accesos al parque	33.275	$ 125.276.925
Total, Base Ingresos Accesos		$ 125.276.925
Factor descuento base impuesto	1,1	$ 113.888.114
Base de Liquidación Impuesto		$ 113.888.114
Impuesto por Accesos	10%	$ 11.388.811
Interés Mora		$ 65.350
Total, Liquidado SAMA	**19.850**	**$ 11.454.161**

Fuente: Información Reportada

El pago de dicho impuesto fue realizado con los recursos recaudados en la Cuenta de ahorros No. 078414927 del banco Bogotá, cuyo titular es la Concesión Parque Salitre Mágico, el día 8 de julio de 2022 por el valor de $11.454.161 once millones cuatrocientos cincuenta y cuatro mil cientos sesenta y un pesos m/cte. Se aclara que, frente a la información reportada por el Concesionario con respecto a la liquidación del impuesto de espectáculos para el informe de interventoría del mes de junio, los intereses de mora fueron calculados con corte al 6 de julio de 2022, pero al momento del pago, este fue realizado, según el reporte enviado por el Concesionario y verificado por extracto, el día 8 de julio, es decir, se generaron dos días más de intereses de mora.

4.2.5.3. Revisión Saldos de los Bienes Fideicomitidos

Con la información suministrada por el Fiduoccidente, se hizo revisión del saldo de las cuentas que registran los recursos del fideicomiso, tal como se detalla en la tabla N.9, donde al cierre de julio el fideicomiso, un saldo total de recursos de $5.317.704.112,57, los cuales están distribuidos en dos grupos principales como son:

- Saldos correspondientes a los recursos del proyecto por un valor de $4.851.088.666,59 cuatro mil ochocientos cincuenta y un millones ochenta y ocho mil seiscientos sesenta y seis pesos con cincuenta y nueve centavos.
- Y, el saldo de las cuentas, correspondientes a los recursos del IDRD, con un valor a julio 2022 de $466.615.445,98 cuatrocientos sesenta y seis millones seiscientos quince mil cuatrocientos cuarenta y cinco pesos con noventa y ocho centavos m/cte.

Tabla 9. Saldos recursos administrados corte julio 2022 (Cifras en pesos)

SALDO RECURSOS ADMINISTRADOS CORTE JULIO 30 DE 2022							
CUENTA	BANCO	TIPO DE CUENTA	NUMERO	SALDO MES ANTERIOR	MAS INGRESOS A LA CUENTA	MENOS RETIROS DE LA CUENTA	SALDO DEL MES
RECURSOS DEL PROYECTO AL MES JUNIO 2022							
CAPITAL Trabajo -SU B CUENTA PRINCIPAL	Fiduoccidente	FIC OCCRENTA	100-1210003-320	16.447.532,49	3.303.089.259,40	3.310.564.535,00	8.972.256,89
C. SALITRE Recaudadora	Banco Bogotá	AHORROS	062-024393	209.112.508,45	119.304.104,00	209.147.706,45	119.268.906,00
C. SALITRE Recaudadora	BCO BBVA	AHORROS	833-012750	3.418.522.698,79	4.540.783.983,93	3.238.559.262,79	4.720.747.419,93
OPERACIÓN -- SALITRE	Banco Bogotá	AHORROS	062-023932	1.387.978,00	116,00	-	1.388.094,00
OPERACIÓN -- SALITRE	BCO BBVA	AHORROS	833-012743	2.746,43	-	-	2.746,43
Subcta Ppal. operación Salitre Fdo Rotatorio	Banco Bogotá	AHORROS	062-025044	706.623,02	59,00	-	706.682,02
Subcta Ppal. operación Salitre Fdo Rotatorio	BCO BBVA	AHORROS	833-012883	2.561,32	-	-	2.561,32
TOTAL, RECURSOS DEL PROYECTO				3.646.182.648,50	7.963.177.522,33	6.758.271.504,24	4.851.088.666,59
RECURSOS IDRD A JUNIO 2022							
IDRD AMIGALBE COMPONEDOR	Banco Occidente	AHORROS	256-11064-4	-	-	-	-
IDRD CONTRAPRESTACION	Banco Occidente	AHORROS	256-11065-1	255.854.238,59	137.832.654,90	161.712.662,56	231.974.230,93
IDRD INTERVENTORIA	Banco Occidente	AHORROS	256-11066-9	83.099.021,42	56.468,90	47.815,14	83.107.675,18
IDRD SEUPERVISION	Banco Occidente	AHORROS	256-11067-7	143.997.275,75	6.702.782,24	-	150.700.057,99
IDRD EXCEDENTES	Banco Occidente	AHORROS	256-11068-5	785.564,41	47.917,47	-	833.481,88
TOTAL, RECURSOS CUENTAS IDRD				483.736.100,17	144.639.823,51	161.760.477,70	466.615.445,98
TOTAL RECURSOS DEL PROYECTO							5.317.704.112,57

Fuentes: información reportada por el fideicomiso

1. Revisión de los saldos cuenta comercial Recaudadora

Cuenta Comercial:

Conforme a la cláusula 2.26 del contrato de concesión, “Es la cuenta que deberá constituir el Concesionario en el Fideicomiso en la cual se depositarán los Recursos por concepto de Ingresos Brutos percibidos con ocasión de la ejecución del presente contrato.”

Con base en la anterior premisa, se verificaron los extractos bancarios remitidos por la fiduciaria, al igual, que por el área de Tesorería del Concesionario, sobre los que se realizaron los cruces pertinentes y se estableció que los saldos de los extractos bancarios de las cuentas comerciales recaudadores, identificadas con el N. 062024393 del Banco Bogotá y la Cuenta 833012750 Banco de BBVA para el mes de julio de 2022, cerraron con un saldo total de $4.840.016.325,93 cuatro mil ochocientos cuarenta millones dieciséis mil trescientos veinticinco pesos con noventa y tres centavos m/c, cifra que detallamos por cuenta en la siguiente tabla:

Tabla 10. Saldos de las cuentas recaudadoras (Cifras en pesos)

PATRIMONIO AUTÓNOMO	
FIDEICOMISOS SOCIEDAD FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.	
ENTIDAD FINANCIERA	**BBVA**
Tipo de cuenta	Ahorros
Número de Cuenta	1308330200012750
Fecha de Corte	31/07/2022
Saldo Final de la cuenta **(1)**	**$ 4.720.747.419,93**
ENTIDAD FINANCIERA	**Banco de Bogotá**
Tipo de cuenta	Ahorros
Número de Cuenta	62024393
Fecha de Corte	31/07/2022
Saldo final de la Cuenta **(2)**	**$ 119.268.906,00**
Saldo Extractos P.A. julio de 2022 (1)+(2)	**$ 4.840.016.325,93**

Fuente: Libros auxiliares y bases de datos Depto. de Contabilidad del Concesionario

Para el mes de julio de 2022, el Concesionario registra el saldo por las dos cuentas bancarias de recaudo por valor de $4.840.016.325,93 Con base en el Numeral 22.6 Cuenta Comercial del citado contrato.

Conforme al literal f de la Cláusula 22.6 del Capítulo XXII-FIDEICOMISO de contrato de concesión, que establece:

“22.6. Cuenta Comercial

(f) El Concesionario será el beneficiario y quien administre los recursos depositados en esta Cuenta. Por tanto, ordenara los traslados correspondientes a la Subcuenta Principal y las

Subcuentas cuyo beneficiario será el IDRD, previa autorización de la Interventoría y del Comité Fiduciario cuando corresponda."

4.2.5.4. Revisión de gastos generados en el mes.

Durante el mes de julio de 2022, el concesionario reporto pagos por valor de $3.349.822.410 tres mil trescientos cuarenta y nueve millones ochocientos veintidós mil cuatrocientos diez pesos m/c, los cuales se detallan en la siguiente tabla:

Tabla 11. Detalle de gastos mes de julio 2022 (Cifras en pesos)

Revisión de gastos por conceptos mes de julio 2022			
Detalle	**Valor**	**%**	**Observaciones**
35101001006 - SERVICIOS PUBLICOS	6.917.392	0,21%	Pago de gas y servicio de internet claro.
35101001043-HONORARIOS	11.900.000	0,36%	Honorarios por asesoría jurídica.
35101001044-IMPUESTOS	718.695.161	21,45%	Pago retención junio, 2da cuota renta, impuesto consumo e impuesto de espectáculos
35101001048-SERVICIOS ADMINISTRATIVOS	742.535.386	22,17%	Pago de nómina 2da quincena de junio y 1era de julio, seguridad social
35101001060-SERVICIOS	237.802.776	7,10%	gastos que corresponde a servicios a suministros y mantenimiento propios para la operación de parque.
35101001065-SUMINISTROS	1.615.725.955	48,23%	Servicios de Mantenimiento
35101001070-PAGOS CON APORTES COSTOS	5.845.740	0,17%	CC 45 SERV Ventas de mayo y junio Photo Stand SAS
ANTICIPOS	10.400.000	0,31%	Anticipo proceso de selección y compra de colorante.
TOTAL, PAGOS	**3.349.822.410**	**100%**	

Fuente: Libros auxiliares y bases de datos Depto. de Contabilidad del Concesionario

El 98.95% de los gastos generados en el mes de julio corresponden a pagos por impuestos, pagos administrativos, servicios y suministros de adecuación y mantenimiento del parque.

Del 21.45% de los pagos registrados por impuestos para el mes de julio, el 86.9% de dicho rubro, esta impactado por el pago de la segunda cuota del impuesto de renta y complementario por valor de $549.213.000 y el pago de la retención en la fuente del mes de junio por valor de $75.003.000, impuesto de espectáculos por valor de $11.454.161, impuesto consumo año 2022 por $69.573.000 e impuesto unificado mes de julio por $13.452.000

Los gastos administrativos representan el 22.17% de los pagos registrados en julio, donde el 70% corresponde a pagos nómina de la segunda quincena de junio de 2022, personal administrativo, gerencia, financiera y de mercadeo por un total de $532.780.827, el 9.20% corresponde a los pagos de seguridad social e incapacidades por valor de $68.433.825 y el 17.31% corresponde al pago de pólizas de RCE canceladas a AXXA Colpatria por un valor de $128.528.135, pago Fincomercio por valor de $4.481.710 y pago de comisiones giros al exterior, aportes voluntarios Ruth Martínez y anticipo junta directiva Mex y excedente pago vuelo Mex-Bog. por valor de $7.089.612.

Los pagos realizados durante el mes de julio por concepto de servicio representan el 7.10% de los gastos del mes por valor de $237.802.776, los cuales están representados en 40 terceros, don 32 de ellos registran un valor de $44.137.527, que corresponde al 18.56% de

los pagos y el 81.44% de los desembolsos del mes esta representados en 8 terceros por valor de $193.665.249, como se detalla a continuación:

- Pagos a Seguridad Superior LTDA, por valor de $60.276.358 con el 25.35%, por concepto de servicios de seguridad.
- Pago a First Logistics Cargo International SAS, por $45.536.925, transporte, nacionalización primera carga frightprops
- Explora Experiences SAS, por $28.602.190, obra civil zona de mantenimiento, tubería futura montaña rusa, zona Q de entrada montaña rusa y bordillos.
- Gatemaster Technology, $17.671.485, Software,GM móvil 37 puestos, comisión giro al exterior.
- Pavimentaciones SAS, $15.507.570, asfalto parqueadero visitantes.
- Banco de Bogotá, por valor de $13.897.121, pagos GMF, comisiones e IVA por transacciones.
- Diseño Mecánico y Civil SAS, por valor de $6.473.600, servicio de asistencia técnica y suministro de soldador y auxiliar disponible.
- Y, Formas Creativas SAS por valor de $5.700.000, servicio aerográfica circo, festival.

Y, los gastos por suministro registraron el 48.23% del total de los pagos realizados durante el mes de julio de 2022, donde se identifican pagos a 94 terceros, de los cuales 75 terceros representan el 22.38% de los pagos realizados por concepto de suministro y 19 terceros presentan el 77.62% de los desembolsos por concepto de suministros, tal como se detalla en la siguiente tabla:

Tabla 12 Detalle de gastos por suministro mes julio 2022.

DETALLE DE PAGOS POR SUMINISTROS MES DE JULIO 2022			
NOMBRE TERCERO	**VR PAGO MES**	**%**	**OBSERVACION**
75 TERCERSO CON PAGO	361.624.374	22,38%	Pagos varios por suministros.
GRUPO C B C S.A.	21.241.800	1,31%	Compra suministro productos alimenticios apanados.
DAZA NEME LEONARDO EULICES	22.210.000	1,37%	Anticipo nacionalización 28k luces china fun Amusement
LA RECETTA SOLUCIONES GASTRONOMICAS INTEGRADAS S.A.S	25.472.236	1,58%	Compra de suministros de productos alimenticios
ZAMBRANO PINEDA FREDY ALEXANDER	25.905.000	1,60%	Anticipo fabricación panel fibra vidrio, compra muñeco ahorcado, ranas, calabazas.
OMEGA TECHNOLOGIES SAS	26.942.497	1,67%	Compra de impresos, equipo POS y UPS de 6 kva
INGESERFRIO LTDA	27.521.009	1,70%	50% CABA PIZZERIA X 2 UND.RENOVACION VARIOS
GRUPO EMPRESARIAL GP SAS	29.010.000	1,80%	50% de copra carpa pabellón importado 20*60 1P"
INDUSTRIA NACIONAL DE GASEOSAS SA	29.992.105	1,86%	Suministros de productos coca cola y vasos
IGNACIO GOMEZ IHM SAS	32.024.578	1,98%	50% de instalaciones y acometidas plantas eléctricas de 250V y 440V
AUDIO VIDEO ILUMINACION SOLUCIONES SAS	45.036.992	2,79%	PANEL RGB DMX IP67 LUMIX*3 APROBADOS
CONSTRUYENDO HACIA EL FUTURO SAS	45.546.893	2,82%	Anticipo 30% adecuación pisos cielo zona de eventos y demoliciones y redes tarima

DETALLE DE PAGOS POR SUMINISTROS MES DE JULIO 2022			
NOMBRE TERCERO	**VR PAGO MES**	**%**	**OBSERVACION**
ARBOCOL INTERNACIONAL S A S	49.118.255	3,04%	2do pago árbol navidad, estrella, festival y 50% de montaje y desmontaje instalaciones eléctricas.
S & S WORLDWIDE	71.935.053	4,45%	anticipos para compras de juegos Road Wheel & guide, spreader track y costo de packing
AEROPUERTOS DG S A S	73.918.764	4,57%	suministro de alimentos.
ALQUILERES & CONSTRUCTORES ADERCO LTDA	79.817.013	4,94%	2do anticipo pintura y mantenimiento estructura montaña rusa,
ULINE	85.956.529	5,32%	anticipo para mesas metálicas picnic
SONORIZAMOS FMT SAS	115.798.700	7,17%	suministros de cables dúplex, altavoces, amplificador, cabinas y mantenimientos.
ELECCION TEMPORAL SAS	130.244.189	8,06%	pago de suministro de personal operativos y mercadeo.
INDUSTRIAL TAYLOR SAS	316.409.969	19,58%	2do pago Renovaciones pizza y zona de eventos compra caramelizadora Castle
TOTALES	**1.615.725.955**	**100%**	

Fuente: Elaboración propia a partir de la información entregada por el concesionario.

4.2.6. Alcance y seguimiento obligación 3.4 numeral 2

4.2.6.1. Estado de Situación Financiera Concesionario

Se entiende por la Interventoría Financiera, como la auditoría o exploración y examen crítico de los estados financieros, la contabilidad y las operaciones financieras del Concesionario, en los términos previstos por la Junta Central de Contadores en su Circular Externa No. 45 de diciembre de 2005 y en cumplimiento a las obligaciones del Contrato de Interventoría IDRD-CTO-1253-2022 específicamente la Cláusula tercera el numeral 3.4 *"Obligaciones Financieras"*, a continuación presentamos la información con relación a los Estados financieros e indicadores del Concesionario al corte de JULIO 31 de 2022.

Los Estados Financieros con corte al 31 JULIO de 2022, han sido elaborados por el Concesionario SALITRE MÁGICO, remitidos a Interventoría el 24/08/2022 dichos Estados financieros, están conformados por el Estado de Situación Financiera y el Estado de Resultados.

El Concesionario remitió alcance de las cifras de los Estados financieros consolidando e informando que a partir de la fecha van a remitir la información con propósito normatividad fiscal en Colombia, dado que las cifras anteriormente presentadas correspondían a información con propósito de la casa matriz México.

Precisando lo anterior, con referencia a la información remitida por la Concesión Parque Salitre Mágico SAS, informamos los aspectos principales en el análisis de al informe del Estado de la Situación Financiera con corte al 31 de julio de 2022.

Tabla 13. Estado de Situación Financiera a julio 2022. (cifra en millones de pesos)

Estado de la Situación Financiera Cifras Generales *(En millones de pesos)*				
Fecha Corte: 31 de julio/2022				
Rubro	**jun-22**	**jul-22**	**Variación Absoluta**	**Variación Relativa**
Activo	**57.118**	**60.187**	**3.069**	**5,37%**
Corriente	11.624	12.811	1.186	10,21%
No Corriente	45.494	47.376	1.882	4,14%
Pasivo	**50.556**	**51.865**	**1.308**	**2,59%**
Corriente	27.944	27.695	-249	-0,89%
No Corriente	22.612	24.170	1.558	6,89%
Patrimonio	**6.562**	**8.322**	**1.761**	**26,83%**
TOTAL, P + PT	**57.118**	**60.187**	**3.069**	**5,37%**

Fuente: Libros auxiliares y bases de datos Depto. de Contabilidad del Concesionario

A continuación, se presenta el respectivo análisis de las variaciones y la evaluación de las cifras correspondientes a los saldos registrados en los Estados Financieros del Concesionario SALITRE MÁGICO, al corte de julio 30 de 2022, así

Activos

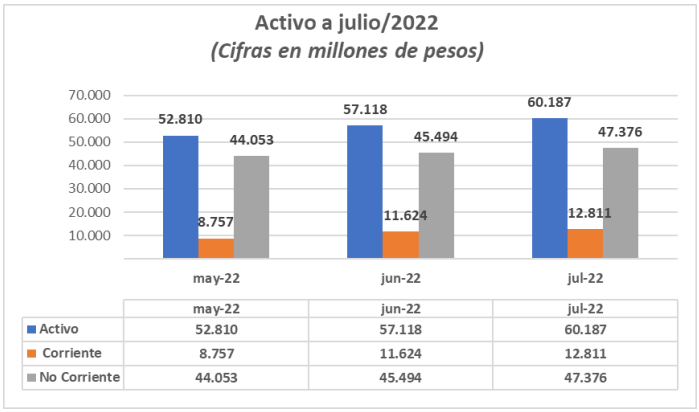


Gráfico 1. Activos a julio 2022

En la gráfica se observa que el comportamiento del activo es constante, el activo no corriente aumentó $1.882 millones con respecto a junio/2022, el corriente aumentó $1.186 millones con respecto al mes anterior. El activo no corriente o largo plazo continúa presentando mayor participación, al cierre de julio de 2022 representa el 79% el cual asciende a $47.377 millones y el corriente representa el 21% con un saldo de $12.811 millones, para un total del activo de $60.187 millones.

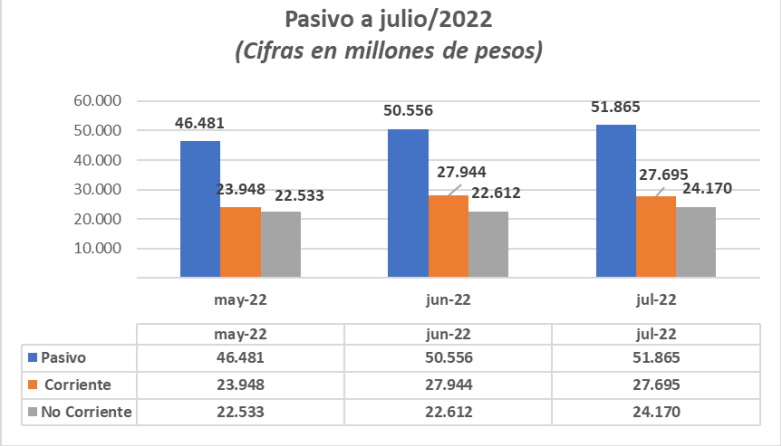
Las variaciones en el activo son generadas mensualmente por el movimiento operacional de funcionamiento normal del Concesionario, para el mes de julio principalmente se identifican en el disponible, depósitos en garantía y gastos por amortizar *(espectáculo festival del terror)*. Así mismo, el mes de julio se continuó con un periodo de vacaciones de

colegios y universidades considerando igual un mes de mayores ingresos del parque. Otros factores que se identificaron hacen referencia a otros impuestos por recuperar correspondiente a anticipos de retenciones en la fuente y anticipo del impuesto de Renta que son saldos a favor del Concesionario para efectos de este tributo.

A continuación, presentamos los principales rubros más representativos:

- Efectivo, con un saldo de $7.004 millones, con el 11,64%
- Activo Fijo largo plazo, con un saldo de $21.976 millones con el 36,51% correspondiente a propiedad planta y equipo. (incluye atracciones del parque principalmente)
- Activo por derecho de uso largo plazo, presenta un saldo de $20.388 millones, 33,87%, corresponde al arrendamiento por derecho de uso en donde se encuentra domiciliado el Parque Salitre Mágico.

Pasivos



	may-22	jun-22	jul-22
Pasivo	46.481	50.556	51.865
Corriente	23.948	27.944	27.695
No Corriente	22.533	22.612	24.170

Gráfico 2. Pasivos a julio 2022

El comportamiento del pasivo, en la gráfica podemos observar que al cierre de julio/2022, el pasivo corriente representa mayor participación con el 53,40% el cual asciende a $27.695 millones y el pasivo no corriente o largo plazo presenta un saldo por valor de $24.170 millones, equivalente al 46% del total del pasivo.

En el mes de julio el pasivo corriente disminuyó en $249 millones con respecto a junio/2022 y el no corriente presenta un aumento de $1.558 millones.

Las variaciones son generadas mensualmente por el movimiento operacional de funcionamiento normal del Concesionario, para el mes de julio principalmente se identifican en el pasivo principales proveedores *(Industrial Taylor SAS, Aeropuertos DG SAS, Google)* y compañías filiales que corresponden a la compañía de Reforestación y Parques. Se

evidencia unas obligaciones sanas dentro de los plazos normales de las operaciones no mayores a 30 días.

Entre los rubros más representativos encontramos:

- Las obligaciones con Compañías filiales que presentan un saldo de $21.598 millones, equivalente al 41,64% del total del pasivo, principalmente las obligaciones con la compañía Reforestación y Parques S.A.
- Los proveedores, ascienden a $4.268 millones, equivalentes al 8,23%, se identificó que las obligaciones están dentro de los plazos normales de las operaciones comerciales, con obligaciones por vencer de $3.847 millones y 421 millones a un plazo no mayor a 30 días.
- Los acreedores diversos derechos de uso (largo plazo) presentan un saldo de $24.170 millones, equivalente al 46,6%.

Patrimonio

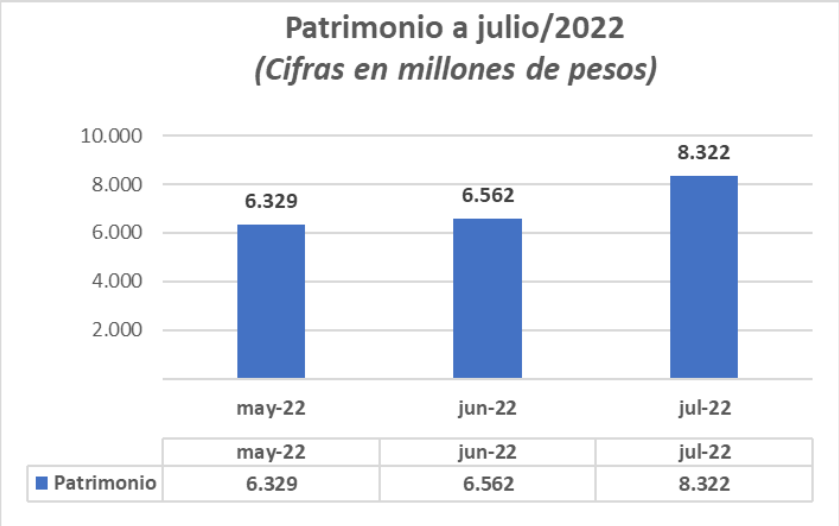


Gráfico 3. Patrimonio a julio 2022

De acuerdo con la información financiera entregada por el Concesionario, el comportamiento del Patrimonio con corte al 31 de julio de 2022 está compuesto de la siguiente manera:

Entre los principales aspectos encontramos:

- El Patrimonio presenta un saldo total de $8.322 millones
- El capital suscrito asciende a $6.142 millones.
- Se observan pérdidas del ejercicio acumuladas que ascienden a $673 millones.
- El resultado del ejercicio integral del periodo de enero a julio/2022 presentan ganancias de $2.853 millones.

El patrimonio en julio aumento $1.761 millones, generado por las utilidades del mismo mes de julio, las cuales acumuladas en el resultado del ejercicio de enero a julio/2022 asciende a $2.853 millones.

El patrimonio al cierre del mes de julio/2022, representa un margen del 14% del total de activos.

4.2.6.2. Estado de Resultados Integral

De acuerdo con la información remitida por el Concesionario con corte al 31 de julio de 2022 el Estado de Resultados Integral es el siguiente:

Tabla 14. Estado de resultados integral Mes de junio 2022 (Cifras en millones de pesos)

Concesión Parque Salitre Mágico SAS			
Estado Resultados			
(En pesos colombianos)			
Periodo terminado en :		31 julio de 2022 (Acumulado)	Margen
Ventas Operacionales	$	23.334.918.441	
Ventas patrocinios		48.929.310	
Costo de operación	-	6.528.701.198	
Depreciación PP y Equipo	-	1.072.776.416	
Depreciación Mejoras propiedades de terceros	-	528.572.863	
Utilidad (Pérdida) bruta	$	**15.253.797.274**	**65,37%**
Gastos de administración y ventas	$ -	9.684.523.235	
Depreciación	-	12.182.513	
Amortización	-	45.711.039	
Otros ingresos /gastos	-	703.333.232	
Intereses Ganados		16.556.632	
Intereses pagados e implícitos	-	1.219.118.747	
Pérdida cambiaria	-	66.565.747	
Comisiones Bancarias	-	220.873.984	
ISR (Impuesto Sobre la Renta)	-	465.284.279	
Utilidad o (Perdida)	$	**2.852.761.130**	**12,23%**

Fuente: Estados Financieros y bases de datos Depto. de Contabilidad del Concesionario

Nota: ISR (impuesto sobre la renta), corresponde a la provisión de este impuesto realizado por el concesionario al corte del mes de julio/2022.

La utilidad acumulada al cierre del 30 de julio de 2022 asciende a $2.853 millones, resultado comprendido entre el mes de enero a julio/2022.

El margen bruto, al mes de julio representa el 65,37% de los ingresos.
El resultado neto presenta un margen del 12,23% sobre ingresos, por las ganancias acumuladas que ascienden a $2.853 millones al cierre del mes de julio.

Rubros principales en el Estado de Resultados:

Ingresos

Los ingresos operacionales reflejan los siguientes saldos acumulados:

Tabla 15 Ingresos Acumulados corte julio 2022. (cifra en millones de pesos

Ingresos Acumulados (cifras en millones de pesos)				
Ingresos Operacionales Acumulados	jun-22	jul-22	Variación Absoluta	Variación Relativa
Ventas Operacionales	18.211	23.335	5.124	28,14%
Ventas patrocinios	42	49	7	16,67%

Fuente: Estados Financieros y bases de datos Depto. de Contabilidad del Concesionario

Los ingresos operacionales al cierre del mes de julio presentan un aumento de $5.124 millones, equivalente al 28,14% con referencia al mes de julio/2022, y los ingresos por patrocinio un aumento de $7 millones con referencia al saldo del mes de junio.

- Los ingresos operacionales al cierre del mes de julio/2022 están representados de la siguiente manera: ventas operacionales que ascienden a $23.335 millones y ventas patrocinios $49 millones.
- Los ingresos de la Concesión Parque Salitre Mágico se originan principalmente por la prestación de servicios de entretenimiento, los ingresos por comercialización corresponden a souvenirs dispuestos al público, adicionalmente tiene habilitados espacios donde ofrece a sus visitantes alimentos y bebidas, percibe a su vez ingresos por el uso de espacios como parqueaderos, salón de fiestas infantiles y patrocinios de terceros.
- En el mes de julio la Interventoría remitió mediante el informe de ingresos del mes de julio/2022 en cumplimiento a la obligación de realizar el seguimiento a los giros realizados a la cuenta contraprestación del IDRD, así mismo se remitió el informe de Interventoría correspondiente al cálculo de la retribución del concesionario.

Los costos y gastos entre los principales aspectos al cierre del 31/07/2022 se identificó la siguiente participación:

Tabla 16 Ingresos Acumulados corte junio 2022. (cifra en millones de pesos)

Costos y Gastos Acumulados (cifras en millones de pesos)				
Costos y Gastos Operacionales Acumulados	jun-22	jul-22	Variación Absoluta	Variación Relativa
Costo de operación	5.395	6.529	1.134	21,02%
Gastos de administración y ventas	8.002	9.685	1.683	21,03%

Fuente: Estados Financieros y bases de datos Depto. de Contabilidad del Concesionario

Los costos operacionales al cierre del mes de julio presentan un aumento de $1.134 millones, equivalente al 21,02% con referencia al mes de junio/2022, y los gastos de

administración y ventas presentan un aumento de $1.683 millones, equivalente al 21,03% con referencia al saldo del mes de junio. Correspondientes a la ejecución normal de las operaciones de funcionamiento del Concesionario.

- Los costos de operación neto ascienden a $6.529 millones, equivalentes al 28% de los ingresos. Los costos comprenden principalmente la comercialización en la adquisición de alimentos y bebidas, costos de entretenimiento (en atracciones, costo de brazaletes, pasaportes, boletería y de eventos, necesarios para la adecuada prestación de los servicios) y costos de personal.
- Los gastos de administración y ventas al cierre de julio/2022 ascienden a $9.685 millones equivalentes al 42% de los ingresos. Corresponden principalmente a gastos de personal administrativo y ventas, honorarios de asesoría jurídica, técnica y financiera, impuestos de industria y comercio, pagos de servicios públicos entre otros.

Nota: Se aclara que la Interventoría, comenzó su ejecución a partir de la firma del acta de inicio del contrato (16/05/2022), por lo cual, esta Interventoría no tiene información de los meses de enero a abril/2022. A la fecha del presente informe se han presentado resultados de los meses de mayo, junio y julio con cifras acumuladas de los Estados Financieros remitidos por el Concesionario Salitre Mágico SAS, como se ha informado respectivamente.

4.2.6.3. Principales Indicadores Financieros

De acuerdo con la información remitida por el Concesionario del Estado de la Situación Financiera y el Estado de Resultados Integral se verificó y realizó el análisis a los principales indicadores Financieros que presentan el comportamiento y riesgo económico del Concesionario, resultados que se informan a continuación:

Tabla 17. Principales Indicadores Financieros Mes de julio 2022 (Cifras en millones de pesos)

RATIOS FINANCIEROS			VALOR-COP (millones de $)		A julio/2022
INDICADORES DE LIQUIDEZ /SOLVENCIA					
RAZÓN CORRIENTE	Activo Corriente		12.811		0,46
	Pasivo Corriente		27.695		
CAPITAL DE TRABAJO	Activo Corriente - Pasivo Corriente		12.811	27.695	(14.885)
SOLVENCIA	Activo Total		60.187		1,16
	Pasivo Total		51.865		
APALANCAMIENTO					
NIVEL DE ENDEUDAMIENTO	Pasivo Total	x 100	51.865		86%
	Activo Total		60.187		
RAZON DE AUTONOMIA	Patrimonio	X 100	8.322		14%
	Activo Total		60.187		
INDICADORES DE RENTABILIDAD					

RATIOS FINANCIEROS			VALOR-COP (millones de $)	A julio/2022
RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO (ROE)	Utilidad o (perdida)	x 100	2.853	34%
	Patrimonio		8.322	
RENTABILIDAD DEL ACTIVO (ROA)	Utilidad o (perdida)	x 100	2.853	4,74%
	Activo Total		60.187	

INDICADORES FINANCIEROS (millones de pesos)				
INDICADORES DE LIQUIDEZ	**A junio 2022**	**A julio 2022**	**Variación absoluta**	**Variación Relativa**
Capital de Trabajo	(16320)	(14885)	1435	(8,79%)
Razón Corriente	0,42	0,46	0,04	9,52%
Solvencia	1,13	1,16	0,03	2,65%
INDICADORES DE APALANCAMIENTO				
Nivel de Endeudamiento	89%	86%	(0,03)	(3,37%)
Razón de Autonomía	11%	14%	0,03	27,27%
INDICADORES DE RENTABILIDAD				
(ROE)	17,0%	34,0%	0,17	100%
(ROA)	1,91%	4,74%	0,03	148%

Fuente: Estados Financieros y bases de datos Depto. de Contabilidad del Concesionario

Indicadores de Liquidez / Solvencia:

La liquidez y la solvencia están relacionadas con la seguridad financiera de la operación de la compañía.

Entre ellos tenemos: la razón corriente y capital de trabajo son determinados por el activo y el pasivo corrientes del periodo.

- La razón corriente y el Capital de trabajo miden la liquidez de la empresa, recursos a corto plazo con que cuenta el Concesionario para cubrir las necesidades y el cumplimiento de la operación dentro del marco de las obligaciones del Contrato. Al cierre del mes de julio/2022, se identifica que continúa un riesgo de iliquidez en el corto plazo, con un capital de trabajo negativo de $14.885 millones, y la razón corriente quedó en 0,46.
- La Solvencia, Indica la capacidad que tiene una empresa para realizar sus pagos y cumplir con sus obligaciones, a largo plazo. Al cierre del mes de julio/2022 el Concesionario, presenta un grado de solvencia del 1,16, aunque su resultado es positivo en el largo plazo puede llegar a comprometer sus activos en el largo plazo en favor de sus acreedores.

Indicadores de Apalancamiento:

El apalancamiento muestra la relación entre crédito y capital propio invertido en las operaciones para poner en marcha la operación.

a) Endeudamiento: Este indicador mide el grado de apalancamiento financiero e indica la participación de los acreedores sobre los activos de la compañía. Se evidencia que el Concesionario presenta un nivel de endeudamiento del 86% al periodo evaluado de julio/2022, lo que indica la participación de los acreedores sobre los activos de la compañía.
Principalmente el endeudamiento con compañías filiales las cuales ascienden a $21.598 millones y acreedores diversos por derecho de uso por $24.169 millones.

b) Razón de autonomía: muestra hasta qué punto el Concesionario tiene independencia financiera ante sus acreedores. Se observa que el grado de autonomía es del 14%, el Concesionario cuenta con esta participación de capital propio como garantía para financiar futuras inversiones.

Indicadores de Rentabilidad:

Los indicadores de rentabilidad miden la efectividad en la gestión de la administración de la empresa, para controlar los costos y gastos, de tal forma que arrojan la rentabilidad real de la entidad y el rendimiento frente al patrimonio y activos de la empresa.

- Los indicadores de rentabilidad, ROE y ROA miden el grado de efectividad de la gerencia sobre los recursos, costos y gastos para generar utilidades. Al cierre del 31 de julio de 2022, el ROE quedó en 34% y ROA en 4,74% el indicador es positivo principalmente como consecuencia de las ganancias acumuladas del ejercicio neto que ascienden a $2.853 millones al periodo evaluado.

4.2.7. Alcance y seguimiento obligación 3.4 numeral 3.

4.2.7.1. Ingresos Contables Por Unidad de Explotación Económica:

De acuerdo con el modificatorio No 2 al contrato de concesión IDRD-CTO-03665-2019 suscrito entre la subdirección técnica de parques y la Concesión Parque Salitre Mágico S.A.S, de fecha febrero 3 de 2022, modifica la cláusula 2.58 Ingresos Brutos, que dando de la siguiente forma: *"Ingresos Brutos: Son los ingresos brutos facturados y reconocidos contablemente como tales en un determinado periodo de tiempo, de acuerdo a las normas de contabilidad vigentes y los principios contables generalmente aceptados en Colombia, por concepto de cualquier modalidad de explotación económica del parque lo cual incluye los ingresos por operación, los Derechos por Patrocinio y los Derechos por Uso; para cuyo cálculo no se tendrá en cuenta los impuestos, ni los ingresos recibidos para terceros"*

En el siguiente cuadro se muestran los ingresos registrados en las cuentas contables de los ingresos del parque durante el mes de julio de 2022:

Tabla 18. Detalle de ingresos por concepto en el mes de julio 2022 (Cifras en pesos)

DETALLA INGRESOS POR CONCEPTOS		
CONCEPTO	**VALOR**	**4% IDRD**
Ingresos por Operación del Parque	$ 5.100.280.363,13	204.011.214,53
Derechos de Patrocinio	$ 7.096.678,15	283.867,13
Derechos de Uso	$ 23.429.422,00	937.176,88
TOTAL, INGRESOS	**$ 5.130.806.463,28**	**$ 205.232.258,53**

Fuente: Libros auxiliares y bases de datos Depto. de Contabilidad del Concesionario

A continuación, se presenta el resumen de las cifras consolidadas de los ingresos operacionales del mes de julio de 2022, que constituyen la base de cálculo para determinar el valor de contraprestación que la Concesión Parque Salitre Mágico S.A.S debe pagar al IDRD:

Tabla 19. Ingresos generados en julio 2022 (Cifras en pesos)

INGRESOS GENERADO EN JULIO 2022	
CONCEPTO	**jul-22**
INGRESOS POR VENTA DE PRODUCTOS	
41359503 - SOUVENIRS PARQUE	35.217.253,83
Total, Ingresos por venta de productos	**35.217.253,83**
INGRESOS POR ALIMENTOS Y BEBIDAS	
41401501 - AYB PARQUE- IMPOCONSUMO	972.851.123,30
41401502 - AYB PARQUE - IVA	295.657.460,59
41401515 - AYB PARQUE - EXCLUIDO	33.443.316,54
Total, Ingresos alimentos y bebidas	**1.301.951.900,43**
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	
415505 - ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS	23.429.422,00
415555 - PATROCINIOS	7.096.678,15
415595 - SERVICIO PARQUEADERO	143.310.022,02
Total, ingresos por arrendamientos	**173.836.122,17**
INGRESOS POR OTRAS ACTIVIDADES DE ESPARCIMIENTO Y RECREACION	
41704001 - ACCESOS PARQUE	176.789.572,37
41704004 - ATRACCIONES PARQUE	671.998.989,39
41704024 - PROMOCIONES-VOLANTEO	12.230.070,18
41704039 - DESTREZAS	125.301.560,67
41704044 - PASAPORTE	2.633.480.994,24
41704007 - CHOCONES PARQUE	-
Total, ingresos por otras actividades de esparcimiento y recreación	**3.619.801.186,85**
Total, ingresos a certificar (Base Contraprestación)	**5.130.806.463,28**

Fuente: Libros auxiliares y bases de datos Depto. de Contabilidad del Concesionario

Por parte del departamento de Contabilidad de la Concesión Parque Salitre Mágico, emitió la certificación con fecha 31 de julio de 2022, de los ingresos generados, correspondiente al periodo comprendido del 1 al 31 de julio de 2022, por valor de $5.130.806.463,28 cinco mil ciento treinta millones ochocientos seis mil cuatrocientos sesenta y tres pesos con veintiocho centavos m/cte.

Ingreso por Patrocinios

Se informa, a partir del 25 de enero del año 2020, el Concesionario Parque Salitre Mágico S.A.S., para la modalidad de ingresos obtenidos por concepto de patrocinios, se inicia el proceso de Cesión de Contratos por parte del área jurídica de la compañía en mención y el Concesionario. (Ver dentro del informe el numeral No.7 Análisis de las Fuentes que Generan Ingresos, literal Ingresos por Patrocinios.; se hace explicación breve de dicho rubro.) además los valores por concepto de Patrocinios se encuentran provisionados, no se han consignado dichos recursos en la cuenta comercial del Patrimonio Autónomo, hasta no se protocolicen los contratos con el Concesionario.

Se registra movimiento contable y a su vez ingresos de recaudo por este concepto.

A continuación, se presenta la información por tercero de los ingresos obtenidos por concepto de patrocinios, registrado en la cuenta contable *"415555 PATROCINIOS"*

Tabla 20. Detalle de ingresos por derechos patrocinio julio 2022 (Cifras en pesos)

Detalle Derechos de Patrocinio	
Tercero	**Subtotal**
Industria Nacional de Gaseosas	-
Aerovías del Continente Americano S.A. Avianca	7.096.678,00
Total	7.096.678,00

Fuente: Libros auxiliares y bases de datos Depto. de Contabilidad del Concesionario

De acuerdo con la información suministrada por la administración, en el mes de julio no se realizó provisión porque se facturó el 100% de los patrocinios

4.2.8. Alcance y seguimiento obligación 3.4 numeral 4

4.2.8.1. Liquidación Contraprestación

1. Revisión de la Base de Ingresos Para la liquidación de la Contraprestación a favor del IDRD

A continuación, presentamos el resumen de las cifras consolidadas dentro de los ingresos por operación del parque para el mes de julio de 2022 que constituyen la base de cálculo para determinar el valor del Contraprestación a favor del IDRD:

Días de Operación:

Se tuvo apertura al público en las siguientes 27 fechas para el mes de julio de 2022 según el detalle:

Tabla 21. Días de apertura del parque al público en el mes de julio 2022

DÍAS DE APERTURA AL PUBLICO JULIO DE 2022		
ÍTEM	**DÍA SEMANA**	**FECHA**
1	Viernes	1 julio de 2022
2	Sábado	2 julio de 2022
3	Domingo	3 julio de 2022
4	Lunes	4 julio de 2022
5	Martes	5 julio de 2022
6	Miércoles	6 julio de 2022
7	Jueves	7 julio de 2022
8	Viernes	8 julio de 2022
9	Sábado	9 julio de 2022
10	Domingo	10 julio de 2022
11	Lunes	11 julio de 2022
12	Martes	12 julio de 2022
13	Miércoles	13 julio de 2022
14	Jueves	14 julio de 2022
15	Viernes	15 julio de 2022
16	Sábado	16 julio de 2022
17	Domingo	17 julio de 2022
18	Miércoles	20 julio de 2022
19	Jueves	21 julio de 2022
20	Viernes	22 julio de 2022
21	Sábado	23 julio de 2022
22	Domingo	24 julio de 2022
23	Miércoles	27 julio de 2022
24	Jueves	28 julio de 2022
25	Viernes	29 julio de 2022
26	Sábado	30 julio de 2022
27	Domingo	31 julio de 2022

Fuente: Auxiliares y bases de datos Depto. de Contabilidad del Concesionario

2. Cálculo de la Contraprestación a favor del IDRD julio 2022

De acuerdo con el modificatorio No 2 al contrato de concesión IDRD-CTO-03665-2019 suscrito entre la subdirección técnica de parques y la Concesión Parque Salitre Mágico S.A.S, de fecha febrero 3 de *2022, modifica la cláusula 2.24 Contraprestación IDRD, que dando de la siguiente forma: "Consiste en una suma de dinero equivalente al 4% de los Ingresos Brutos del Concesionario o sus Beneficios Reales, la cual corresponde a la propuesta económica del Concesionario en el proceso de selección abreviada, que en ningún caso será inferior a la suma de Mil Seiscientos Sesenta y Cuatro Millones Seiscientos Noventa y Tres Mil Seiscientos Veintitrés Pesos M/CTE. constantes de 2017 ($1.664.693.623), de acuerdo a lo estipulado en la Sección 9.6(a). Esta suma se incrementará anualmente de acuerdo con lo establecido en la Sección 9.6(b), del presente contrato"*.

Conforme a lo anterior, y después de revisar los ingresos operacionales generados por el concesionario durante el mes de julio, se determinó una base para la liquidación de la

contraprestación de $5.130.806.463,28 cinco mil ciento treinta millones ochocientos seis mil cuatrocientos sesenta y tres pesos con veintiocho centavos m/c, los cuales fueron detallados en la tabla 18 del presente informe, ingresos sobre los cuales aplicamos la tarifa establecida del 4%, donde obtuvo el valor de contraprestación a pagar al IDRD de $205.232.258,53 doscientos cinco millones doscientos treinta y dos mil doscientos cincuenta y ocho pesos con cincuenta y tres centavos m/c, así:

Tabla 22. Valor de la contraprestación en el mes de julio 2022 (Cifras en pesos)

Ingresos operacionales julio de 2022	%	Vr. Contraprestación IDRD julio 2022
$ 5.130.806.463,28	4%	$ 205.232.258,53

Fuente: Libros auxiliares y bases de datos Depto. de Contabilidad del Concesionario

En el siguiente cuadro se detalla la liquidación del 4% de contraprestaciones por cada uno de los conceptos de ingresos generados de julio de 2022:

Tabla 23. Liquidación del 4% IDRD por concepto (Cifras en pesos)

Concepto	Base Ingresos	Impuesto Generados	Ingresos de Terceros	Base contraprestación IDRD	% Participación IDRD	Contraprestación IDRD
Ingresos por operación parque	5.100.280.366,13	141.456.318,38	21.958.170,00	5.100.280.366,13	4%	204.011.214,65
Derechos de patrocinio	7.096.678,15	1.348.368,85	-	7.096.678,15	4%	283.867,13
Derechos de uso	23.429.422,00	4.451.590,18	-	23.429.422,00	4%	937.176,88
TOTALES	**5.130.806.466,28**	**147.256.277,41**	**21.958.170,00**	**5.130.806.466,28**	**4%**	**205.232.258,65**

Fuente: Información reportada por el Concesionario

- **Comprobación del traslado de la contraprestación del mes anterior**

De acuerdo con los soportes suministrados por la administración del Concesionario, se evidenció, que el 15 de julio de 2022, debitaron de la Cuenta 833012750 Banco de BBVA el valor de ciento treinta y siete millones seiscientos siete mil quinientos ochenta pesos con cuarenta y un centavos m/cte., ($137.607.580,41); igualmente, se evidencia que el valor antes mencionado, fue abonado a la cuenta No 25611065-1 IDRD Contraprestación del Banco de Occidente, en la misma fecha; este valor corresponde a la contraprestación del mes de junio de 2022 y es concordante con el cálculo determinado por esta interventoría en el respectivo informe del mes de junio de 2022.

4.2.8.2. Retribución del concesionario en la etapa de operación y mantenimiento

De acuerdo con el modificatorio No 2 al contrato de concesión IDRD-CTO-03665-2019 suscrito entre la subdirección técnica de parques y la Concesión Parque Salitre Mágico S.A.S, de fecha febrero 3 de 2022, modifica la cláusula 9.3 Retribución del Concesionario, que dando de la siguiente forma: *"El cálculo y pago de la Retribución para cada mes será efectuado por el Patrimonio Autónomo, con base en la información suministrada por la Interventoría y/o Supervisión Especial (o quien desempeñe sus funciones), quien(es)*

podrá(n) dar avales parciales para mantener la liquidez del proyecto, de acuerdo con las reglas señaladas en el presente contrato".

Conforme a los estipulado en el Capítulo IX "*RETRIBUCIÓN DEL CONCESIONARIO"* del contrato de Concesión, que establece:

"9.2. <u>Fuentes de pago para la retribución al Concesionario</u>

(a) La retribución del Concesionario provendrá de la administración y explotación económica de los bienes en concesión, a través del recaudo de ingresos por estos conceptos de Derechos de Uso, de Derechos por Patrocinio, y de Ingresos por Explotación Comercial, los cuales establecerá el Concesionario, siempre y cuando no sean apropiados por este Contrato o vayan en contravía a la destinación del Parque."

"9.3. <u>Retribución al Concesionario</u>

La retribución del Concesionario se calculará sumando la totalidad de los ingresos del proyecto, restando las sumas derivadas de la contraprestación pactadas a favor el IDRD.

(a) El cálculo y pago de la retribución para cada mes será efectuado por el Patrimonio Autónomo, con base en la información suministrada por la Interventoría, de acuerdo con las reglas señaladas en el presente contrato.

(b) Para dar cumplimiento a las reglas sobre Contraprestación y Retribución señaladas en este contrato:

i) Todos los Ingresos Brutos, y en particular aquellos que se perciban por concepto de Derechos de Uso, Derechos de Patrocinio, e Ingresos por Explotación Comercial, deberán ser girados en su totalidad por el Concesionario directamente al Patrimonio Autónomo, a la Cuenta Comercial.

ii) El Concesionario deberá informar a los terceros contratistas que los pagos por concepto de Derechos de Uso, Derechos por Patrocinio e Ingresos por Explotación Comercial, deberán ser girados directamente al Patrimonio Autónomo, a la Cuenta Comercial.

iii) A todos los Ingresos Brutos que se deriven la explotación económica del Proyecto, se les descontará la Contraprestación que deberá ser consignada en la Subcuenta Contraprestación IDRD."

"9.4. <u>Cálculo de la Retribución</u>

La Retribución en Dinero del Concesionario se calculará de conformidad con las siguientes fórmulas, de acuerdo las Etapas del Contrato.

(b) Etapa de Operación y Mantenimiento (de toda la infraestructura)

Para los meses i de la etapa de Operación y Mantenimiento de toda infraestructura (incluyendo el mes de suscripción del Acta de Inicio de la Etapa de Operación y Mantenimiento) se aplicará la siguiente fórmula para calcular la retribución total del mes i:

$$R_i = IB_i - IDRD_i - DFS_i - DEi$$

Donde,

R_i	=	Retribución total en el mes *i*, entendido como los recursos que serán liberados a la Subcuenta Principal del Concesionario en el mes *i*.
IB_i	=	Donde, IB_i = Los Ingresos Brutos corresponden a la suma total de todos los ingresos (en dinero, o en especie que deberán valorarse en dinero) recibidos por el Concesionario su Beneficiario Real, por concepto de cualquier modalidad de explotación económica del Parque lo cual incluye los Ingresos por Operación del Parque, los Derechos por Patrocinio y los Derechos por Uso. Si el mes *i* corresponde al mes de la suscripción del Acta de Inicio de la Etapa de Operación y Mantenimiento, IB_i será igual al monto acumulado de Ingresos Brutos en la subcuenta de explotación comercial, desde la Fecha de Inicio hasta el mes *i*.
$IDRD_i$	=	Valor a ser reconocido por el Concesionario como contraprestación a favor del IDRD, en el Mes i. Este valor deberá ser depositado en la Subcuenta Contraprestación IDRD.
DFS_i	=	Cualquier deducción pendiente de aplicar en el mes *i*.
DEi	=	Cualquier descuento pendiente de aplicar en el mes *i*.
i	=	Contador de Meses. Inicia en el Mes correspondiente a la firma del Acta de Inicio.

Durante el mes de julio de 2022 y de acuerdo con los lineamientos del Contrato de Concesión Bajo el Esquema de Asociación Publico Privada No. 3665 de diciembre 16 de 2019, el Concesionario efectúa la Operación y Explotación Comercial del Parque, en etapa de Operación y mantenimiento, esta Interventoría validó el acta de inicio del proyecto y aplico la fórmula del cálculo establecida en el numeral 9.4, el detalle de la liquidación es el siguiente:

Tabla 24. Cálculo de la retribución del concesionario mes de julio 2022 (Cifras en pesos)

CALCULO RETRIBUCIÓN AL CONCESIONARIO					
Mes (i)	Ingresos Brutos (IB)	Contraprestación liquidada del 4% (IDRD)	Deducciones (DFS)	Descuentos (DE)	Retribución Total (R)
jul-22	5.130.806.463,28	205.232.258,53	-	-	4.925.574.204,75

Fuente: Elaboración propia y bases de datos Depto. de Contabilidad del Concesionario

Notas:

(IB) *Para efectos de aplicación de la formula estipulada en la cláusula 9.4, en el mes de junio de 2022, el cálculo se realiza con base a lo correspondiente a la etapa de Operación y Mantenimiento, en consecuencia, la retribución se determinas con base en los ingresos operacionales certificados de explotación comercial durante el mes, detallados en el numeral 8.5 del presente informe.*

(IDRD) *Contraprestación del 4% a favor del IDRD Certificada por la Interventoría*

(DFS) *Para el mes de junio de 2022 no se aplicaron deducciones*

(DE) *Para el mes de junio de 2022 no se aplicaron descuentos*

Como se observa en el Cuadro anterior el valor a favor del Concesionario por concepto de Retribución de la explotación comercial del Parque Salitre mágico es de **cuatro mil novecientos veinticinco millones quinientos setenta y cuatro mil doscientos cuatro pesos con setenta y cinco centavos m/cte., $4.925.574.204,75.**

4.2.9. Hallazgos y Observaciones de la Interventoría

- A partir de la firma del Contrato de Concesión bajo el esquema de Asociación Público-Privada No 3665 de diciembre 16 de 2019, el Concedente: **INSTITUTO PARA LA RECREACIÓN Y EL DEPORTE -IDRD-** Y Concesionario: **CONCESIÓN PARQUE SALITRE MÁGICO S.A.S**. con base en su Acta de Inicio procede a efectuar la Explotación Comercial del Parque.

- El Contrato bajo el esquema de Asociación Publico Privada No.3665 de diciembre de 16 de 2019, reinicio operaciones desde el pasado 18 de septiembre de 2020.

- De los 31 días del mes de julio, el parque abrió sus puertas 27 días del mes.

- De acuerdo con el Contrato de Concesión bajo el esquema de Asociación Público-Privada No 3665 de diciembre 16 de 2019, en el Capítulo VI- Eventos Eximentes de Responsabilidad e Indemnidades se trascribe el Numeral 6.3. Prorroga por Evento Eximente de Responsabilidad
  a) *Mientras subsistan las circunstancias de Evento Eximente de Responsabilidad y éstas impidan la ejecución total del objeto contratado, la ejecución del Contrato se suspenderá y el plazo destinado al cumplimiento de las prestaciones afectadas será extendido al cumplimiento de las prestaciones afectadas será extendido en un plazo igual al del Periodo Especial o el que las Partes acuerden.*

- De acuerdo con lo informado por la administración del Concesionario, la Explotación Comercial del Parque para la modalidad de ingresos por concepto de Subarrendamiento: se encuentra en la fase de Cesión de Contratos para el Concesionario, de los equipos de comunicación celular a los operadores telefónicos: Comunicación Celular Comcel S.A., Colombia Móvil S.A. ESP, Colombia Telecomunicaciones S.A. ESP.

- De acuerdo con lo informado por la administración del Concesionario, la Explotación Comercial del Parque, para la modalidad de ingresos por concepto de Patrocinios se realizó la Cesión de Contratos para el Concesionario, dichos patrocinios son: Industria Nacional de Gaseosas, y Avianca S.A.

- De acuerdo con lo informado por la administración del Concesionario, la Explotación Comercial del Parque a partir del día 25 de enero del año 2020, se sigue con la metodología que permita el reconocimiento diferido de los ingresos por preventa, y su amortización mensual de acuerdo con el periodo de vigencia otorgado al cliente. Para tal fin se define la base para el cálculo de impuesto de espectáculos, de la siguiente forma:
  a. Se toma como base de liquidación ($4.167,00) cuatro mil ciento sesenta y siete pesos por cada acceso directo.

b. Se toma como base de liquidación ($2.917,00) dos mil novecientos diecisiete pesos por cada acceso de preventa.

- De acuerdo con el modificatorio No 2 al contrato de concesión IDRD-CTO-03665-2019 suscrito entre la subdirección técnica de parques y la Concesión Parque Salitre Mágico S.A.S, de fecha 3 de febrero de 2022, a partir de este mes cambia la forma de calcular la contraprestación al IDRD.

4.2.10. Conclusiones

De acuerdo con el levantamiento del flujo de datos en los procedimientos que se realizan para la determinación de los Ingresos operacionales, Contraprestación del IDRD y La retribución al Concesionario, se estableció que:

- De acuerdo con los lineamientos del Contrato de Concesión Bajo el Esquema de Asociación Publico Privada No. 3665 de diciembre 16 de 2019, el Concesionario efectúa la Operación y Explotación Comercial del Parque, el mes de julio de 2022.
- De acuerdo con los lineamientos del Contrato de Concesión Bajo el Esquema de Asociación Publico Privada No. 3665 de diciembre 16 de 2019, el Concesionario y el IDRD suscribieron acta de inicio del presente Contrato, en enero 24 de 2020.
- A la fecha de corte de julio 30 de 2022 y de acuerdo con los lineamientos del Contrato de Concesión Bajo el Esquema de Asociación Publico Privada No. 3665 de diciembre 16 de 2019, no se evidencia acta de Inicio de la Etapa de Proconstrucción.
- A la fecha de corte de julio 30 de 2022 y de acuerdo con los lineamientos del Contrato de Concesión Bajo el Esquema de Asociación Publico Privada No. 3665 de diciembre 16 de 2019, no se evidencia acta de Inicio de la Etapa de Construcción.
- Durante julio de 2022 el Concesionario registro ingresos operacionales, por la explotación comercial del parque, los cuales corresponden a la base de liquidación de la contraprestación por valor de $5.130.806.463,28 y el valor a trasladar a la cuenta del IDRD por concepto de contraprestación del 4% generada, es de $137.607.580,41 correspondiente al mes de revisión.
- El valor a trasladar a la cuenta del Concesionario por concepto de Retribución es de $4.925.574.204,75 correspondiente al mes de julio de 2022.
- Durante el mes de julio de 2022, no se aplicaron deducciones y descuentos en la retribución a favor del Concesionario.
- La situación financiera del Concesionario continúa presentando falta de liquidez al corto plazo con un capital de trabajo negativo de $14.885 millones. Se solicitó plan de acción al concesionario para mitigar esta situación, una vez sea remitida la respuesta se incluirán los resultados en el próximo informe de Interventoría.
- Se evidencia un alto nivel de endeudamiento que asciende al 86% a julio/2022.
- El Patrimonio, presenta pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores con un saldo de $673 millones.

- El resultado neto de enero a julio/2022 presenta ganancias del ejercicio que ascienden a $2.853 millones.
- La información suministrada en los Estados Financieros del Concesionario Salitre Mágico corresponde a información de propósito normatividad fiscal – Colombia. El análisis de estos se realizó con las cifras de los Estados financieros suscritos por el Contador Público y Representante Legal.

4.3. Componente Interventoría Administrativa

Esta Interventoría preparó el presente informe teniendo en cuenta las obligaciones administrativas específicas presentadas en el clausulado del Contrato IDRD-CTO-1253-2022, ejecutadas por el Consorcio McKhern International S.A.S., durante el mes de julio de 2022 y según las obligaciones contractuales derivadas del contrato de concesión No. IDRD-APP-3665 de 2019, ejecutadas por el Concesionario Parque Salitre Mágico – SAMA PARK S.A.S.

4.3.1. Obligaciones Específicas de la Interventoría Administrativa

A continuación, se detalla la matriz de obligaciones específicas del Consorcio McKhern International S.A.S, estipuladas en el Contrato de Concesión **IDRD-CTO-1253-2022**, en cuanto a la interventoría administrativa a realizar en el **Parque de Diversiones Salitre Mágico**:

Tabla 25. Matriz de Obligaciones Específicas Interventoría Administrativa y desarrollo en el mes de julio de 2022

"El interventor deberá adelantar las acciones inherentes al manejo y trámite del contrato, y que están reguladas en la normatividad interna y externa a la entidad. Son parte de estas obligaciones, las que tienen que ver con la presentación de informes, intercambio de correspondencia, reuniones, actas y trámite de documentos y se resumen así":
Obligación 3.5.1 Verificar que la ejecución de la operación y actividades se realicen de acuerdo con el alcance y conforme al contrato de concesión, de las condiciones económicas, metodología y especificaciones pactadas en este.
Se verifica con los profesionales designados por la interventoría para cada uno de los componentes la gestión realizada por el Concesionario en cumplimiento de la operación y las actividades conforme al contrato de Concesión
Obligación 3.5.2 Comunicar al IDRD en forma inmediata todas las determinaciones sobre cambios, tomados en el desarrollo del contrato de concesión y enviar copia de todas las comunicaciones u órdenes dirigidas al concesionario.
Se envía al IDRD copia de todas las comunicaciones enviadas tanto al Concesionario como a la Fiducia
Obligación 3.5.3 Establecer los incumplimientos y recomendar las acciones y correctivos que a ellos correspondan. Nota: Si se presentan incumplimientos generadores de deducciones a cargo del Concesionario, el INTERVENTOR remitirá al IDRD, el informe técnico donde se relacionen las obligaciones incumplidas, las pruebas que lo soportan y la tasación de estas.
Esta actividad se realizará en caso de ser necesario y se define conjuntamente con el componente jurídico. Durante el mes de julio no se presentaron incumplimientos por parte del Concesionario.
Obligación 3.5.4 Dar respuesta a los requerimientos que, por parte del concesionario, IDRD y/o comunidad se originen, dentro de los cinco (5) días siguientes al recibo de estos
Esta actividad se realiza de manera permanente
Obligación 3.5.5 Atender las reclamaciones, sugerencias, estudiar y absolver oportunamente las sugerencias, reclamaciones y consultas del concesionario, que guarden relación con el contrato de concesión y demás

solicitudes elevadas por el concesionario, dentro de los 5 días siguientes, resolviendo aquellas que sean de su competencia y dando traslado a las que no lo sean, adjuntando su concepto al respecto
Esta actividad se realiza de manera permanente, en caso de ocurrencia
Obligación 3.5.6 Conocer la organización y las disposiciones normativas internas del IDRD para su aplicación dentro de los procedimientos contractuales. Así mismo tramitar la correspondencia utilizando los formatos y procedimientos establecidos y cumplir con las disposiciones contenidas en circulares, resoluciones, decretos y normatividad en general que se relacionen con el ejercicio de la Interventoría
Esta actividad se realiza de manera permanente
Obligación 3.5.7 Impartir instrucciones y órdenes al concesionario sobre asuntos de responsabilidad de éste, las cuales deberán constar por escrito. Nota: Todas las comunicaciones u órdenes del Interventor al contratista concesionario, serán expedidas o ratificadas por escrito.
Esta actividad se realiza de manera permanente, en caso de ocurrencia
Obligación 3.5.8 Ordenar al contratista que por su cuenta y riesgo proceda a rectificar a su satisfacción todos los errores administrativos y/o financieros detectados de conformidad con las especificaciones del contrato de concesión.
Esta actividad se realiza de manera permanente, en caso de ocurrencia
Obligación 3.5.9 "Presentar al supervisor o coordinador delegado por el IDRD, un detallado informe de ejecución mensual y cuando se requiera. Presentar y entregar al supervisor y/o al coordinador del IDRD lo siguiente: - Los soportes que acrediten el cumplimiento de las obligaciones. - Un informe mensual, completo y detallado sobre el cumplimiento de las obligaciones del concesionario el cual deberá comprender capítulos individualizados en donde se refleje los aspectos técnicos, administrativos, financieros, operativo, jurídico y medio ambiental de la concesión. - Si se presentan incumplimientos generadores de deducciones a cargo del Concesionario, el Interventor remitirá al IDRD, el informe técnico donde se relacionen las obligaciones incumplidas, las pruebas que lo soportan y la tasación de estas. - El informe final una vez se termine el plazo del contrato, el cual deberá ser un consolidado detallando las actividades. Igualmente, deberá dar cumplimiento a los requisitos documentales del sistema de gestión de calidad del IDRD."
Mensualmente se presenta a la supervisión del contrato un informe detallado por cada uno de los componentes de gestión de la interventoría, acorde a lo establecido contractualmente, anexando los soportes que evidencian la gestión realizada tanto por la interventoría como por el Concesionario
Obligación 3.5.10 Elaborar las todas las actas, en las fechas en que realmente se produzcan los hechos a los que se refiere para los contratos e Interventoría, entre las cuales se cuentan: Acta de iniciación. ✓ Acta de recibo parcial de ingresos ejecutado. ✓ Acta de reuniones. ✓ Acta de cambio de especificaciones. ✓ Acta de Recibo, Entrega y Liquidación del contrato de la Interventoría. Dichas actas deberán corresponder a los formatos suministrados por el supervisor y que hacen parte del Manual de Contratación.
Producto de cada reunión se genera un acta de la misma En anexo 2 se encuentran las actas de las reuniones realizadas en el mes de julio de 2022
Obligación 3.5.11 Diligenciar y custodiar el libro diario de los eventos realizados, el cual debe permanecer en el Parque Salitre Mágico, en este se consignarán los eventos, contratos y demás operaciones realizadas, observaciones, acuerdos, quejas, solicitudes y determinaciones relacionadas con el desarrollo de estos.

El libro de custodia será ubicado en la entrada de las oficinas administrativas del parque con el fin de registrar las actividades realizadas por la interventoría
Obligación 3.5.12 Informar al IDRD por escrito sobre cualquier incumplimiento leve o grave del contratista concesionario a las obligaciones previstas a su cargo con el contrato.
Esta actividad se realiza de forma permanente en caso de ocurrencia. Durante el mes de julio no se presentó ningún incumplimiento por parte del Concesionario
Obligación 3.5.13 Revisar y conceptuar sobre los informes, programas y productos entregados por el contratista concesionario en las diferentes etapas de ejecución del contrato.
Esta actividad se realiza de forma permanente, actualmente se está en evaluación del Manual de Operación y Mantenimiento entregado por el Concesionario
Obligación 3.5.14 Garantizar que el IDRD se mantenga indemne de cualquier reclamación de terceras personas, subcontratistas, proveedores y demás servicios que de forman indirecta hayan intervenido con la ejecución del contrato de concesión. Para lo cual deberá exigir al concesionario cumplir con las obligaciones derivadas de dichos pagos y ANEXO ESPECIFICACIONES TÉCNICAS presentar al IDRD los soportes respectivos que acrediten el cumplimiento de las obligaciones.
Esta actividad es ejecutada desde el componente jurídico de la interventoría
Obligación 3.5.15 Verificar que el contratista concesionario se ajuste a los documentos y las disposiciones normativas internas del IDRD, instrumentos que la Interventoría deberá tener en cuenta para llevar a cabo la supervisión y vigilancia sobre la gestión administrativa y financiera, los cuales se relacionan a continuación: ✓ Plan de Manejo Ambiental del Parque Salitre Mágico. ✓ Lineamientos de Gestión social. ✓ Legislación Ambiental. ✓ Apéndice, anexos y contrato de la Interventoría. ✓ Manuales y guías ambientales del IDRD. ✓ Normas contenidas en el POT
Esta actividad se realiza de forma permanente
Obligación 3.5.16 Las demás incluidas en el Manual de Contratación y las que le designe el supervisor y/o coordinador designado por el IDRD relacionados con el objeto del presente contrato.
Esta actividad se realiza de forma permanente

Fuente: *Elaboración Interventoría MCKHERN INTERNATIONAL.*

4.3.2. Actividades Generales del Componente Interventoría Administrativa

- Se realizó la gestión de la correspondencia física y electrónica, canalizándola acorde a lo pertinente a cada componente y a la supervisión del contrato:
  - Solicitud de información al Concesionario con el fin de realizar la gestión financiera de la interventoría
  - Se coordinó una reunión con la Fiducia y el concesionario con el fin de establecer las fechas en las cuales se entregará por parte de cada uno de ellos, la información financiera, insumo principal para el informe correspondiente al componente financiero de la interventoría

- Envío a todos los profesionales del equipo de trabajo de la interventoría, del informe de gestión enviado por el concesionario Parque Salitre Mágico, correspondiente al mes de julio 2022.
- Se realizó el análisis correspondiente al informe de gestión del Concesionario Parque Salitre Mágico.

4.3.3. Actividades Específicas del Componente Interventoría Administrativa

- Se ha realizado la gestión de solicitud de documentación necesaria para el adecuado desarrollo de las actividades de la interventoría, tanto al Concesionario como a la Fiducia.
- Se verificó en campo por parte de cada uno de los componentes la información reportada por el Concesionario Parque Salitre Mágico en sus **indicadores de gestión y servicios**, los cuales fueron entregados posteriormente en el informe del Concesionario del mes de julio de 2022, allegado el día 8 de agosto de 2022, y que se encuentra adjunto en el anexo 3; dando como resultado que al realizar la confrontación de lo verificado contra lo entregado, Salitre Mágico está cumpliendo con sus indicadores de gestión.
- Se verificó con el Concesionario la entrega de las boletas al IDRD y que hacen parte de la contraprestación convenida conforme el contrato de concesión; pero el Concesionario informa que al corte del presente informe el IDRD no ha informado la programación para las 10 fechas para lo que resta del año 2022.

  A continuación, se presenta el resultado de la verificación realizada a los indicadores:

Tabla 26. Matriz de Seguimiento a Indicadores de gestión y servicio Mes de julio de 2022

Código	Breve Descripción del Indicador	Verificación realizada por la Interventoría	Concepto de la Interventoría
ISO-01	Certificado de existencia y representación legal del Concesionario.	El Concesionario cuenta con el documento actualizado al 6 de julio de 2022	Conforme a lo verificado el Concesionario Cumple
ISO-02	Contrato o autorización del Instituto Distrital de Recreación y Deporte y certificado de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos donde conste la propiedad del inmueble.	El concesionario cuenta con el certificado de bienes del patrimonio inmobiliario distrital – Sector Central/Certificado de tradición y libertad	Conforme a lo verificado el Concesionario Cumple
ISO-03	Póliza de responsabilidad civil extracontractual vigente, suscrita por el Concesionario, que cubra como mínimo; Lesión y/o muerte, rotura de maquinaria,incendio.	El Concesionario cuenta con la póliza de responsabilidad civil extracontractual vigente y con los requisitos exigidos por el IDRD	Conforme a lo verificado el Concesionario Cumple

Código	Breve Descripción del Indicador	Verificación realizada por la Interventoría	Concepto de la Interventoría
ISO-04	Hoja o ficha técnica de cada atracción o dispositivo de entretenimiento	Cada una de las atracciones del Parque Salitre Mágico se encuentran documentadas con fichas técnicas	Conforme a lo verificado, el Concesionario Cumple
ISO-05	Plan de señalización y condiciones y restricciones de uso de las atracciones o dispositivos de entretenimiento.	Se hace visita en campo evidenciando su cumplimiento	Conforme a lo verificado, el Concesionario Cumple
ISO-06	Plan de emergencias aprobado por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER.	El Concesionario cuenta con el Plan de Emergencias / Concepto técnico Rad. 2022EE4910 del 5 de abril de 2022	Conforme a lo verificado, el Concesionario Cumple
ISO-07	Contrato vigente de servicios médicos suscrito por el concesionario para la atención de emergencias o verificación de la prestación del servicio con médicos propios.	El Concesionario cuenta con un convenio de prestación de servicios con la Clínica Marly S.A., se evidencia certificado del convenio del día 5 de julio de 2022	Conforme a lo verificado, el Concesionario Cumple
ISO-08	Certificación expedida por el Operador o quien lo represente en la que conste la realización de pruebas previas a la puesta en marcha de las atracciones o dispositivos de entretenimiento.	Se documenta en sitio con el operador Felipe Moreno para la atracción Convoy, Cristian Muete para la atracción Supershot y Maria Paz Castillo para la atracción Rueda Capital.	Conforme a lo verificado, el Concesionario Cumple
ISO-09	Expedición del registro del Parque de Diversiones expedido por la SecretaríaDistrital de Gobierno.	Se documenta en el permiso de funcionamiento Sec. Gobierno Resolución 050-2021 con fecha de vigencia 09/07/2021 Se renueva el registro de funcionamiento con Resolución 083 del 07 de julio de 2022.	Conforme a lo verificado, el Concesionario Cumple
ISO-10	Certificaciones expedidas por los cuerpos de bomberos sobre la idoneidad de las instalaciones en materia de sistemas contra incendios, planes de mitigación contra eventos naturales como terremotos, inundaciones y tormentas eléctricas.	Se documenta con Concepto técnico de seguridad humana y sistemas de protección contra incendio CT No 2021-9506 Vigencia 11/10/22.	Conforme a lo verificado, el Concesionario Cumple
ISO-11	Programa de salud ocupacional y riesgos profesionales para sus empleados en concordancia con la naturaleza del negocio.	Se documenta en el manual MAN-SST-005 Manual del sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo	Conforme a lo verificado, el Concesionario Cumple

Código	Breve Descripción del Indicador	Verificación realizada por la Interventoría	Concepto de la Interventoría
ISO-12	Verificar existencia del manual de mantenimiento.	Cumplimiento con la verificación de existencia de manuales de mantenimiento para la totalidad de atracciones.	Conforme a lo verificado, el Concesionario Cumple
ISO-13	Verificación documental del cumplimiento de los plazos de las rutinas de mantenimiento definidos en el manual.	Se verifica en sitio el cumplimiento de las rutinas de mantenimiento Crazy Plane	Conforme a lo verificado, el Concesionario Cumple
ISO-14	Verificación documental del Cumplimiento de las rutinas de mantenimiento implementadas por el operador.	Se verifica en sitio el cumplimiento de las rutinas de mantenimiento de las atracciones Gusano, Samba, Sillas Voladoras, Convoy, Spershot Rueda Capital y carros chocones	Conforme a lo verificado, el Concesionario Cumple
ISO-15	Verificar capacitación y acreditación del personal de mantenimiento según normatividad vigente.	Se verifica en sitio el cumplimiento de las certificaciones técnicas del personal de mantenimiento que efectuó el check list de las atracciones Gusano, Samba, Sillas Voladoras, Convoy, Spershot Rueda Capital, en estas se evidencio que los técnicos se encontraban con la certificación vigente. Sin embargo, en el check list de Carros Chocones del 01.07.2022 se evidenció que el técnico Diego Gómez tenía la certificación vencida, este tema fue solucionado por la Concesión realizando la recertificación de la atracción	Conforme a lo verificado, el Concesionario Cumple
ISO-16	Verificar capacitación y acreditación del personal supervisor de mantenimiento según normatividad vigente.	Se verifica la Vigencia de las Certificación del Ingeniero Héctor Patarroyo en las atracciones Convoy, Supershot y Rueda Capital.	Conforme a lo verificado, el Concesionario Cumple
ISO-17	Verificar existencia del manual de operación.	Cumplimiento con la verificación de existencia de manuales de operación para la totalidad de atracciones.	Conforme a lo verificado, el Concesionario Cumple

Código	Breve Descripción del Indicador	Verificación realizada por la Interventoría	Concepto de la Interventoría
ISO-18	Verificación documental de que los operadores atienden las responsabilidades asignadas por manual de operación.	Cumplimiento con evidencia en inspección interna, y se toma muestra del operador José Pacheco	Conforme a lo verificado, el Concesionario Cumple
ISO-19	Verificación de que los operadores cuentan con el manual de operación decada atracción.	Cumplimiento con la inspección y verificación de la existencia de manuales de operación para la totalidad de atracciones. Se evidencia en campo el diligenciamiento de los diferentes formatos.	Conforme a lo verificado, el Concesionario Cumple
ISO-20	Verificación documental del cumplimiento de la inspección operativa antes de iniciar operación.	Se documenta en los formatos de check list pre apertura de los días de atención al público.	Conforme a lo verificado, el Concesionario Cumple
ISO-21	Verificar capacitación y acreditación del personal de operación según normatividad vigente.	Se documenta en sitio con el operador Felipe Moreno para la atracción Convoy, Cristian Muete para la atracción Supershot y Maria Paz Castillo para la atracción Rueda Capital.	Conforme a lo verificado, el Concesionario Cumple
ISO-22	Verificar capacitación y acreditación delpersonal supervisor de operación segúnnormatividad vigente.	Se documenta en sitio con la supervisora Diana Rozo en las atracciones Convoy, Supershot y Rueda Capital.	Conforme a lo verificado, el Concesionario Cumple
ISO-23	Días de disponibilidad del parque de diversiones para el público: mínimo 5 días a la semana en temporada alta o 2 días a la semana en temporada baja.	Cumplimento con lo relacionado en el numeral *3.1 Días de operación* del presente documento.	Conforme a lo verificado, el Concesionario Cumple
ISO-24	Disponibilidad de atracciones: mínimo 80% de las atracciones existentes deben estar abiertas y en funcionamiento.	Se evidencia que hay 2 atracciones en mantenimiento anual, dando como resultado una disponibilidad de las atracciones del 93%	Conforme a lo verificado, el Concesionario Cumple
ISO-25	Personal de operación y mantenimiento: 90% de la capacidad, tomando como base 320 empleados.	El Concesionario presenta evidencias conforme a lo reportado por el área de nómina, con respecto al personal activo	Conforme a lo verificado, el Concesionario Cumple
ISO-26	Cumplimiento del 80% Cronograma de mantenimiento civil.	Acorde con la verificación documental de la ejecución del cronograma de mantenimiento preventivo, el Concesionario cumple	Conforme a lo verificado, el Concesionario Cumple

Código	Breve Descripción del Indicador	Verificación realizada por la Interventoría	Concepto de la Interventoría
ISO-27	Plan de manejo ambiental.	Se realizó revisión documental y acorde con esto se dejan observaciones en el presente informe	Conforme a lo verificado, el Concesionario debe tomar acciones para el cumplimiento del presente indicador
ISO-28	Concepto Secretaría Distrital de Salud.	El concepto de Secretaría Distrital de Salud, se evidencia en acta de inspección sanitaria de la SDS N°AS02N 120334	Conforme a lo verificado, el Concesionario Cumple
ISO-29	Cumplimiento del 80% del cronograma lavado de atracciones.	Acorde con la verificación documental de la ejecución del cronograma de mantenimiento preventivo, el Concesionario cumple	Conforme a lo verificado, el Concesionario Cumple
ISO-30	Protección de apantallamiento del parque	Cumplimiento por evidencia en inspección interna.	Conforme a lo verificado, el Concesionario Cumple
ISO-31	Retiro de bolsas conteniendo residuos en todas las áreas del Parque.	En la verificación documental se evidencia el formato FOR-PSGSMP-052 Registro cambio de bolsa. Se documenta en el formato for-psgsmp-057 Bitácora de recolección basuras- descanecadores	Conforme a lo verificado, el Concesionario Cumple
ISO-32	Traslado de bolsas al depósito sectorial	En la verificación documental esto se evidencia en el formato FOR-PSGSMP-057 Bitácora de recolección basuras-descanecadores	Conforme a lo verificado, el Concesionario Cumple
ISO-33	Limpieza de contenedores de residuos.	Cumplimiento por evidencia en inspección interna.	Conforme a lo verificado, el Concesionario Cumple
ISO-34	Provisión y colocación de bolsas de residuos nuevas.	Cumplimiento por evidencia en inspección interna.	Conforme a lo verificado, el Concesionario Cumple
ISO-35	Limpieza y desinfección de todo tipo de perillas, pasamanos, brazos de empuje,etc.	El Concesionario documenta el procedimiento a través del formato FOR-PSGSMP-060 Control estaciones sanitarias zona administrativa. Se documenta en el formato FOR-PSGSMP- 062 Control	Conforme a lo verificado, el Concesionario Cumple

Código	Breve Descripción del Indicador	Verificación realizada por la Interventoría	Concepto de la Interventoría
		estaciones sanitarias zona arrow. Se documenta en el formato FOR-PSGSMP-063 Control estaciones sanitarias zona huss.	
ISO-36	Limpieza y desinfección de paredes hasta altura accesible sin escalera	El Concesionario documenta el procedimiento en el formato FOR-PSGSMP-060 Control estaciones sanitarias zona administrativa. Se documenta en el formato FOR-PSGSMP-062 Control estaciones sanitarias zona arrow. Se documenta en el formato FOR-PSGSMP-063 Control estaciones sanitarias zona huss.	Conforme a lo verificado, el Concesionario Cumple
ISO-37	Limpieza y desinfección de pisos	El Concesionario documenta el procedimiento en el formato FOR-PSGSMP-060 Control estaciones sanitarias zona administrativa. Se documenta en el formato FOR-PSGSMP-062 Control estaciones sanitarias zona arrow. Se documenta en el formato FOR-PSGSMP-063 Control estaciones sanitarias zona huss.	Conforme a lo verificado, el Concesionario Cumple
ISO-38	Limpieza y desinfección de superficies de apoyo en baños, lavamanos, duchas e inodoros	El Concesionario documenta el procedimiento en el formato FOR-PSGSMP-060 Control estaciones sanitarias zona administrativa. Se documenta en el formato FOR-PSGSMP-062 Control estaciones sanitarias zona arrow. Se documenta en el formato FOR-PSGSMP-063 Control estaciones sanitarias zona huss.	Conforme a lo verificado, el Concesionario Cumple
ISO-39	Provisión y reposición de insumos.	El Concesionario documenta el procedimiento en el formato FOR-PSGSMP-060 Control estaciones sanitarias zona administrativa. Se documenta en el formato FOR-PSGSMP-062 Control estaciones sanitarias zona arrow. Se	Conforme a lo verificado, el Concesionario Cumple

Código	Breve Descripción del Indicador	Verificación realizada por la Interventoría	Concepto de la Interventoría
		documenta en el formato FOR-PSGSMP-063 Control estaciones sanitarias zona huss.	
ISO-40	Limpieza de mobiliario de uso de los visitantes.	El Concesionario documenta el procedimiento en el formato FOR-PSGSMP-064 Registro de aseo general del parque.	Conforme a lo verificado, el Concesionario Cumple
ISO-41	Limpieza y desinfección de todo otro elemento y área que establezca en el Manual de Operación y Mantenimiento delServicio.	El Concesionario documenta el procedimiento en el formato FOR-PSGSMP-064 Registro de aseo general del parque.	Conforme a lo verificado, el Concesionario Cumple
ISO-42	El Concesionario garantiza la segregación o clasificación de los residuos, según los criterios establecidos en el Manual de Operación y Mantenimiento del servicio.	Cumplimiento por evidencia en inspección interna.	Conforme a lo verificado, el Concesionario Cumple
ISO-43	Los equipos e insumos propuestos para lafumigación y el control de plagas responden a la Normativa Legal Vigente y están alineados con el principio de “eliminar eficazmente las plagas sin dañar a los funcionarios, visitantes, los bienes del parque ni a la calidad ambiental”.	Cumplimiento por evidencia en inspección interna.	Conforme a lo verificado, el Concesionario Cumple
ISO-44	El personal del servicio usa señalización establecida para indicar que el área está siendo objeto de las tareas inherentes al Control de Plagas (fumigación, control y colocación de cebos, etc.), la mantiene durante la tarea, y la retira solo cuando el sector se encuentra apto para su uso.	Se evidencia cumplimiento a través de documentación histórica, tal como se evidencia en los comunicados emitidos desde el área de seguridad y salud en el trabajo enviados por correo al personal del parque	Conforme a lo verificado, el Concesionario Cumple
ISO-45	Las actividades que involucran el uso de maquinaria y/o equipos especiales, así como sustancias químicas para fumigación y control de plagas, sonejecutadas fuera de los horarios de atención del parque, de visitantes y de usuarios en general.	Se evidencia cumplimiento a través de documentación histórica, tal como se verifica en los comunicados emitidos desde el área de seguridad y salud en el trabajo enviados por correo al personal del parque	Conforme a lo verificado, el Concesionario Cumple

Código	Breve Descripción del Indicador	Verificación realizada por la Interventoría	Concepto de la Interventoría
ISO-46	La totalidad de los sectores o espacios constitutivos del proyecto, para los cuales se establecen requerimientos en los indicadores de servicio, se verifican libres de plagas a simple vista.	Se revisa en campo a simple vista, evidenciando que los espacios se encuentran libres de plaga	Conforme a lo verificado, el Concesionario Cumple
ISO-46	Se realizan tratamientos de acuerdo con las indicaciones del fabricante con revisión mensual por parte de especialista y revisión diaria por parte del Personal que realiza las tareas de limpieza.	Se evidencia que el Concesionario, documenta el cumplimiento del indicador a través del informe del manejo integrado de plagas del mes de junio emitido por el proveedor Rentokil Initial.	Conforme a lo verificado, el Concesionario Cumple
ISO-47	En caso de detección de presencia de roedores o indicio de su presencia (excremento, señales de roeduras, pelos, huellas, etc.) en cualquier sector o espacio del proyecto por parte del Personal de este u otro servicio operativo, se comunica inmediatamente al operador para que implemente el correctivo de acuerdo con procedimientos establecidos.	Se evidencia que el Concesionario, documenta el cumplimiento del indicador a través del informe del manejo integrado de plagas del mes de junio emitido por el proveedor Rentokil Initial.	Conforme a lo verificado, el Concesionario Cumple
ISO-48	Retiro de los residuos, manteniendo las áreas verdes libres de objetos inapropiados (vidrios, ladrillos, piedras, colillas de cigarrillos, excremento de animales).	Mantenimiento de zonas verdes en buenas condiciones durante la inspección de campo.	Conforme a lo verificado, el Concesionario Cumple
ISO-49	Rastrillado y recolección de ramas caídas	Mantenimiento de zonas verdes en buenas condiciones durante la inspección de campo.	Conforme a lo verificado, el Concesionario Cumple
ISO-50	Control de la existencia de hierba mala o plagas y procediendo a su extracción, incluso la que crece entre el pavimento de los espacios y circulaciones exteriores.	Mantenimiento de zonas verdes en buenas condiciones durante la inspección de campo.	Conforme a lo verificado, el Concesionario Cumple
ISO-51	El Concesionario realiza un mantenimiento periódico de las áreas verdes del proyecto acorde al Manual de Operación del servicio, con herramientas, materiales e insumos apropiados.	Mantenimiento de zonas verdes en buenas condiciones durante la inspección de campo.	Conforme a lo verificado, el Concesionario Cumple

Código	Breve Descripción del Indicador	Verificación realizada por la Interventoría	Concepto de la Interventoría
ISO-52	El Concesionario verifica las políticas de contratación de la empresa de Vigilancia y valida las afiliaciones y pagos a seguridad social de los empleados	Se evidencia cumplimiento en el pago de seguridad social.	Conforme a lo verificado, el Concesionario Cumple
ISO-53	El Concesionario verifica la entrega de dotación del personal y procesos de devolución y destrucción de los mismos.	Cumplimiento por evidencia en reporte de entrega de uniformes y EPP.	Conforme a lo verificado, el Concesionario Cumple
ISO-54	El Concesionario vela por que la empresa de vigilancia supervise todos los accesos al parque.	Cumplimiento por evidencia en los puntos de vigilancia ubicados en el parque.	Conforme a lo verificado, el Concesionario Cumple
ISO-55	El personal de vigilancia y seguridad cumple con los horarios establecidos y permanece en sus puestos en forma continua de acuerdo con el turno asignado.	Cumplimiento por evidencia en cronograma de turnos de vigilancia.	Conforme a lo verificado, el Concesionario Cumple
ISO-56	Ante acciones que atenten contra la seguridad de las instalaciones, equipamientos o quebrantamientos disciplinares o de conductas, que afecten la operación del parque, las actividades o la integridad de las personas, se da aviso inmediatamente al responsable de la Entidad Contratante y se solicita la presencia de la fuerza policial o quien corresponda, según los procedimientos de relación y cooperación establecidos.	Cumplimiento por evidencia de respuesta inmediata en PMU.	Conforme a lo verificado, el Concesionario Cumple
ISO-57	El Concesionario garantiza la participación del Personal de Seguridad y Vigilancia en los simulacros de respuesta ante la totalidad de eventos (Desastres, Incendios, Emergencias, etc.), que así lo requieran, establecidos en el Programa de Emergencia y Protección Civil Aprobado.	Cumplimiento por evidencia en inspección interna.	Conforme a lo verificado, el Concesionario Cumple
ISO-58	El Concesionario (a través de la empresa de vigilancia) garantiza seguridad permanente en las diferentes áreas del proyecto.	Cumplimiento por evidencia en los puntos de vigilancia ubicados en el parque.	Conforme a lo verificado, el Concesionario Cumple

Código	Breve Descripción del Indicador	Verificación realizada por la Interventoría	Concepto de la Interventoría
IS0-59	El Concesionario garantiza el suministro y distribución de energía de manera eficiente y continua dentro del parque y los estacionamientos, en las condiciones de calidad pautadas que permitan la correcta operación de la totalidad de las instalaciones, sistemas y equipos.	Cumplimiento por evidencia en iluminación de parqueaderos, oficinas, baños y el parque en general.	Conforme a lo verificado, el Concesionario Cumple
IS0-60	El Concesionario garantiza que el suministro de otros servicios tales como, agua, gas u otros combustibles, se realiza de manera eficiente en la totalidadde las áreas del proyecto.	Cumplimiento por evidencia en suministro y distribución de servicios públicos en diferentes zonas del parque.	Conforme a lo verificado, el Concesionario Cumple
IS0-61	El Concesionario monitorea continuamente la provisión de los servicios de agua, energía, gas y telecomunicaciones para detectar en cualquier momento su ausencia, elabora los registros de tiempo y documenta las razones por las que efectivamente el suministro se vio interrumpido.	Cumplimiento por evidencia en suministro y distribución de servicios públicos en diferentes zonas del parque.	Conforme a lo verificado, el Concesionario Cumple
IS0-62	El Concesionario realiza la evacuación yla desviación a la red de alcantarillado público, de todas las aguas servidas	Cumplimiento por evidencia en inspección interna.	Conforme a lo verificado, el Concesionario Cumple
IS0-63	El Concesionario mantiene los drenajes yregistros de captación de aguas servidas libres de cualquier elemento que impida su funcionamiento.	Cumplimiento por evidencia en inspección interna.	Conforme a lo verificado, el Concesionario Cumple
IS0-64	El drenaje, la recirculación y la evacuación de aguas pluviales opera correctamente sin estancamiento overtido de aguas.	Cumplimiento por evidencia en inspección interna.	Conforme a lo verificado, el Concesionario Cumple
IS0-65	El Concesionario mantiene en modo operativo la totalidad de los elementos constitutivos de la red contra incendios establecidos por la legislación vigente, enla ubicación y condiciones establecidas en el proyecto	Cumplimiento por evidencia en inspección interna.	Conforme a lo verificado, el Concesionario Cumple
IS0-66	El Concesionario informa al IDRD y a la Interventoría, tan pronto como sean de su conocimiento, todas las interrupciones programadas de los servicios públicos.	Al periodo de verificación no se han presentado interrupciones de los servicios públicos	NA

Código	Breve Descripción del Indicador	Verificación realizada por la Interventoría	Concepto de la Interventoría
IS0-67	El Concesionario cumple con las normaslegales vigentes que aplican al servicio de Primeros Auxilios según Decreto único reglamentario 780/16 del Ministerio de Salud y demás normativa vigente durante todo el contrato.	Cumplimiento por evidencia en inspección interna.	Conforme a lo verificado, el Concesionario Cumple
IS0-68	El Concesionario garantiza la disponibilidad de las personas y el equipo suficiente para atender emergencias relacionadas con prestación de primeros auxilios a los visitantes del parque y otros indicados en la normatividad vigente.	Cumplimiento por evidencia en zona de enfermería.	Conforme a lo verificado, el Concesionario Cumple
IS0-69	El Concesionario cumplirá con la normativa legal vigente de capacitación de primeros auxilios, incendio, evacuación y rescate.	Cumplimiento por evidencia en planillas de asistencia.	Conforme a lo verificado, el Concesionario Cumple

Fuente: Informe Concesionario Parque Salitre Mágico y Verificación en sitio por la Interventoría

4.4. Componente Interventoría Operativa

4.4.1. Obligaciones Específicas de la Interventoría Operativa

A continuación, se detalla las obligaciones específicas estipuladas en el Contrato IDRD-CTO-1253-2022, en cuanto a la interventoría operativa a realizar en la Concesión Parque Salitre Mágico SAS. De acuerdo con el contrato de concesión No. 3665 de 2019, existe la obligación del Concesionario de realizar la operación y mantenimiento teniendo en cuenta lo señalado en los documentos integrales del contrato de concesión y que corresponden a: Apéndice 3: Especificaciones Técnicas de Operación y Mantenimiento, y conforme a los términos y condiciones previstas en el Apéndice Técnico 4: Mantenimiento Operativo, del contrato, respecto de lo cual la interventoría debe verificar y realizar el seguimiento para:

Tabla 27. Matriz de Obligaciones Específicas Interventoría Operativa y desarrollo en el mes de julio 2022

"De acuerdo con el contrato de concesión No. 3665 de 2019, existe la obligación del Concesionario de realizar la operación y mantenimiento teniendo en cuenta lo señalado en los documentos integrales del contrato de concesión y que corresponden a: Apéndice 3: Especificaciones Técnicas de Operación y Mantenimiento, y conforme a los términos y condiciones previstas en el Apéndice Técnico 4: Mantenimiento Operativo, del contrato, respecto de lo cual la interventoría debe verificar y realizar el seguimiento para":
Obligación 3.6.1 Asegurar unas condiciones óptimas de conservación de instalaciones, equipamiento y servicios.
En los recorridos realizados durante el mes de julio a las instalaciones del parque se verificó el cumplimiento de esta obligación Ver anexo 6. Lista de Verificación julio
Obligación 3.6.2 La optimización de costos de operación.
En los recorridos realizados durante el mes de julio y en el seguimiento a las actividades de mantenimiento y operación se revisó esta actividad Ver anexo 6. Lista de Verificación julio
Obligación 3.6.3 Mantenimiento y conservación de la estructura física.
En los recorridos realizados durante el mes de julio a las instalaciones del parque se verificó el cumplimiento de esta obligación Ver anexo 6. Lista de Verificación julio
Obligación 3.6.4 La revisión del Parque Salitre Mágico antes y después de cada evento en su infraestructura, seguridad, riesgos.

En los recorridos realizados durante el mes de julio a las instalaciones del parque se verificó el cumplimiento de esta obligación Ver anexo 6. Lista de Verificación julio
Obligación 3.6.5 Los servicios generales relacionados con gestión de personal, compras y la administración del proyecto.
Acorde con lo revisado documentalmente y con lo observado en los recorridos de campo realizados, el Concesionario cuenta con el personal idóneo en cada una de las áreas de gestión administrativas
Obligación 3.6.6 La descripción y solución de situaciones de emergencia.
Esta actividad se realiza en caso de presentarse alguna situación de emergencia, lo cual no sucedió en el mes de julio de 2022
Obligación 3.6.7 Reporte de quejas indicando las medidas remediales.
Durante el mes de julio no se recibió ninguna queja
Obligación 3.6.8 Relaciones y mecánica de trabajo entre el Concesionario y la interventoría o el concedente/ IDRD.
Se estableció conjuntamente entre la interventoría, el Concesionario y el IDRD la mecánica de trabajo de campo, al igual que el relacionamiento y comunicaciones entre las partes interesadas
Obligación 3.6.9 Cumplimiento del manejo y operación de los indicadores de gestión
Se revisó en campo el cumplimiento de los indicadores de gestión y servicio establecidos por el concesionario en el marco del contrato suscrito con el IDRD. Ver tabla 25

Fuente: *Elaboración Interventoría MCKHERN INTERNATIONAL.*

4.4.2. Actividades específicas Técnicas, Operación y Mantenimiento

En el mes de julio se realizaron diferentes recorridos, con el fin de verificar el funcionamiento general del parque y las actividades específicas de mantenimiento, de igual manera en los recorridos se realiza verificación en campo frente al cumplimiento de los indicadores de gestión y servicio.

Tabla 28. Reuniones del área Operativa – Julio de 2022

FECHA	TEMA	PARTICIPANTES
07-07-2022 15-07-2022	Visitas Técnica al Parque	Interventoría Operativa de MCKHERN INTERNATIONAL SAS, por parte del Concesionario de Salitre Mágico el Ingeniero Carlos Sánchez. En las visitas al parque se contó con acompañamiento adicional del área de mantenimiento y operaciones del parque.

Fuente: Interventoría Operativa

- **Visitas / INTERVENTORIA**

Visita 07 de Julio de 2022

- ✓ En la visita del 07 de Julio de 2022 se hace la revisión de las certificaciones de fabricante y los manuales de mantenimiento de las atracciones que estuvieron en Mantenimiento Anual en Junio y las que se encuentran en el mes de Julio como son Castillo del Terror, Speed Way, Montaña Rusa y Centrox, se revisa la estructura del documento verificando que cuenten con la información referente a la ficha técnica con la capacidad de visitantes por ciclo, así como las restricciones de estatura y el procedimiento referente a las emergencias En los manuales se observa una descripción general del funcionamiento de las atracciones, además de las fallas recurrentes y la manera de gestionar las mismas. Finalmente se explica el diligenciamiento de los Check List Diario, Semanal, Mensual, Semestral y anual.

- ✓ Se verificó el control de aforos del mes de julio verificando que el parque operó durante 27 días.

- ✓ Se hace la validación documental de las intervenciones de mantenimiento anual sin embargo las atracciones Speed Way, Castillo del Terror aún está en ejecución, así como Montaña Rusa.

- ✓ Para el mes de julio está contemplado el mantenimiento anual de Centrox y continuar el de montañita Rusa.

- ✓ Se hace la validación de la vigencia de la certificación de los técnicos de mantenimiento que realizaron los check list el día 01/07/2022 en las atracciones: Gusano, Samba, Sillas Voladoras y Carros Chocones, encontrando para esta última atracción una novedad ya que el técnico de mantenimiento que hizo el Check list de apertura tenía vencida la certificación la cual realizó el 18/12/2019.

- ✓ Se hace la validación de la vigencia de la certificación de los operadores que realizaron los check list el día 07/07/2022 en las atracciones: Gusano, Samba, Sillas Voladoras y Carros Chocones, todas las certificaciones se encuentran vigentes.

Visita 12 de Julio de 2022

- ✓ Se verifica el cumplimiento del plan de acción respecto a la certificación del técnico Diego Gómez quien realizó la Recertificación el día 08/07/2022 en el mantenimiento de la atracción Carros Chocones para el cierre del hallazgo.

- ✓ Se valida en campo el diligenciamiento de los check list diarios preoperacionales por parte del área de mantenimiento de las atracciones Convoy, Supershot y Rueda Capital del día 12.07.2022:

  Se verifica a los Técnicos;
  * Check List de Convoy: Fecha 12.07.2022- Técnico: Camilo Narváez (Fecha Certificación: 14.04.2022) y supervisor Ingeniero: Héctor Patarroyo (Fecha Certificación: 29.10.2019)

  * Check List de Supershot: Fecha 12.07.2022 - Técnico: Camilo Narvaez (Fecha Certificación: 12.04.2022) y supervisor Ingeniero: Héctor Patarroyo (Fecha Certificación: 19.10.2019)

  * Check List de Rueda Capital: Fecha 12.07.2022 - Técnico: Luis Alvarez (Fecha Certificación: 04.08.2021) y supervisor Ingeniero: Héctor Patarroyo (Fecha Certificación: 18.08.2021)

- ✓ Se valida en campo el diligenciamiento de los check list diarios preoperacionales por parte del área de operaciones de las atracciones Convoy, Supershot y Rueda Capital del día 15.07.2022:

  Se verifica a los Técnicos;
  * Check List de Convoy: Fecha 12.07.2022- Fecha 15.07.2022
  Operario: Felipe Moreno (Fecha Certificación: 26.01.2022) y Supervisora Diana Rozo (Fecha Certificación: 13.04.2022).

  * Check List de Supershot: Fecha 15.07.2022 Operario: Cristian Muete (Fecha Certificación: 13.02.2021) y Supervisora Diana Rozo (Fecha Certificación: 17.04.2022).

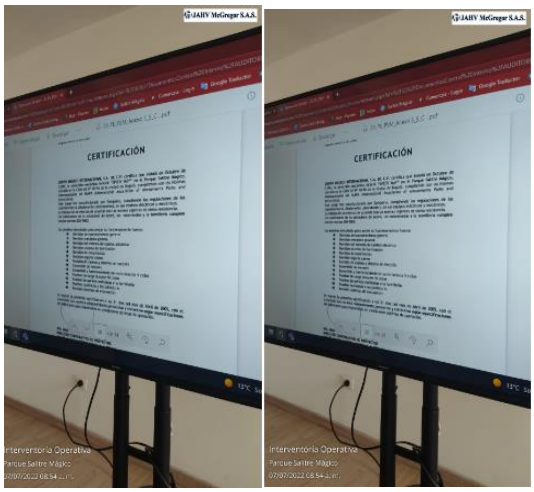
  * Check List de Rueda Capital: Fecha 15.07.2022 Operario: Maria Paz Castillo (Fecha Certificación: 05.02.2022) y Supervisora Diana Rozo (Fecha Certificación: 13.04.2022).

- ✓ Se valida en campo el cumplimiento de la señalización con las restricciones de las atracciones Convoy, Supershot y Rueda Capital.

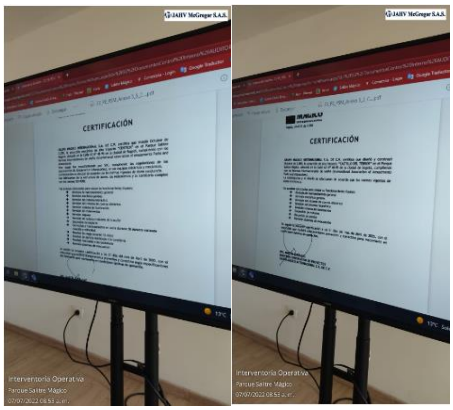
- ✓ En la visita se evidencia el progreso en las actividades de Mantenimiento Anual de Centrox, Montaña Rusa y de la intervención de mantenimiento de la atracción Musik Center



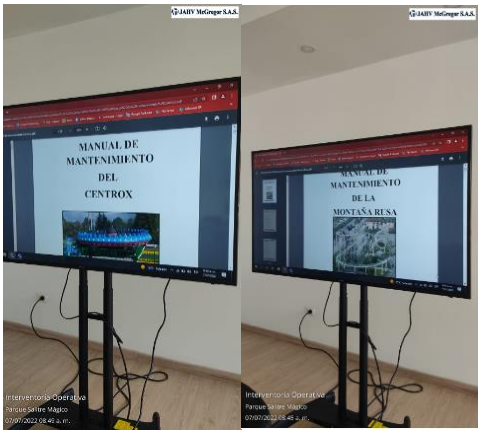
Aviso de Atracciones en Mantenimiento



Hojas Técnicas del Fabricante



Hojas Tecnicas del Fabricante



Manuales de mantenimiento



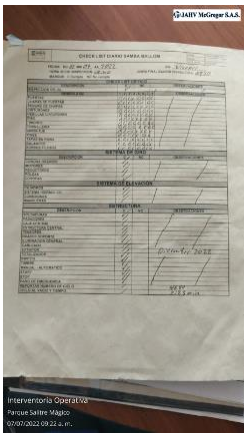
Manuales de mantenimiento

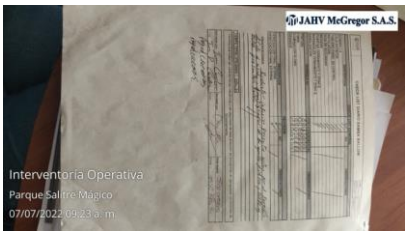


Verificación de Dias de operación parque



Inventario de Extintores





Check List Diario





Certificaciones Técnicos



Señalizacion con Restricciones Atracción Gusanito





Señalizacion con Restricciones Atracción Carros Chocones



Señalizacion con Restricciones Atracción Sillas Voladoras



Progreso Mantenimiento Anual Montaña Rusa



Revision Certificaciones Técnicos



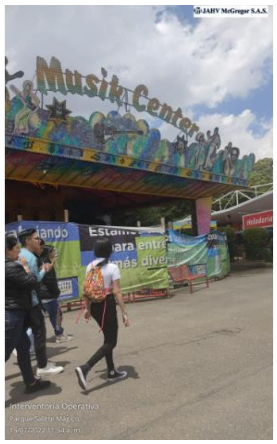
Señalizacion con Restricciones Atracción Convoy



Atracción Convoy



Trabajo Mantenimiento Atracción Musik Center



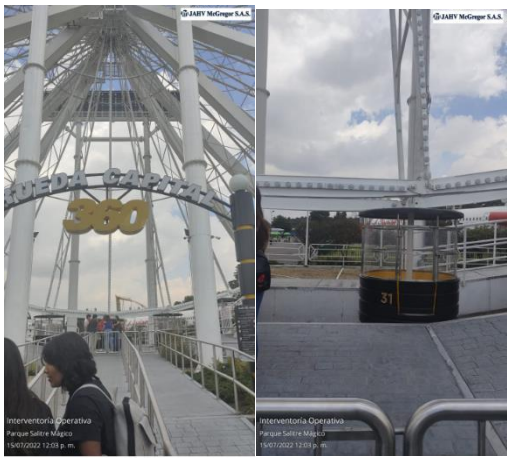
Trabajo Mantenimiento Atracción Musik Center



Progreso Mantenimiento Anual Montaña Rusa



Señalización con Restricciones Atracción Convoy Super Shot



Atraccion Rueda Capital



Operador de Convoy diligenciando Check List

4.4.3. Conclusiones

- En las visitas de inspección efectuadas por parte de la interventoría, se pudo concluir que para el mes de julio del 2022 la operación y mantenimiento de las atracciones se realizaron de acuerdo a lo estipulado en los indicadores de servicio y en los lineamientos de la Ley 1225 de 2008.
- El Concesionario Parque Salitre Mágico cuenta con los Registros de Parques de Diversiones expedido por la Secretaria de Gobierno, así como las certificaciones expedidas por el cuerpo de bomberos.
- Se revisa en campo el cumplimiento de los requerimientos de capacitación y certificación de los funcionarios de mantenimiento. Se evidencio un hallazgo con el Técnico de Mantenimiento Diego Gomez quien tenía vencida la Certificación de mantenimiento en Carros Chocones, condición que fue corregida por parte del Concesionario con la recertificación del técnico en mención.
- Se evidencia en campo el cumplimiento de las actividades de mantenimiento anual contemplado por el concesionario el cual cumple el requerimiento de disponibilidad de las atracciones.
- El parque operó durante julio los siguientes días del mes:

Julio 2022	01,02,03,04,05,06,07,08,09,10,11,12,13, 14,15,16,17, 20,21,22,23,24,27,28,29,30,31

Para un total de 27 días de operación durante el mes de julio de 2022.

4.5. Componente Interventoría Ambiental

4.5.1. Obligaciones Específicas de la Interventoría Ambiental

A continuación, se detalla la matriz de obligaciones específicas del Consorcio McKhern International S.A.S., estipuladas en el Contrato **IDRD-CTO-1253-2022**, en cuanto a la interventoría ambiental a realizar en el **Parque Salitre Mágico**:

Tabla 29. Matriz de Obligaciones Específicas Interventoría Ambiental en el mes de julio 2022

OBLIGACIONES DEL PLAN DE MANEJO AMBIENTAL
Obligación 3.7.1 El interventor hará seguimiento periódico a Plan de Manejo Ambiental de acuerdo con la Guía de manejo ambiental presentado por el contratista de acuerdo con la legislación ambiental vigente
Se realizaron los recorridos de campo correspondientes, al igual que la verificación documental con el fin de realizar las observaciones correspondientes a esta obligación contractual Ver Informe
Obligación 3.7.2 Se debe verificar en terreno los impactos generados en el contrato y la implementación y cumplimiento de los programas establecidos en el Plan, mediante las fichas de manejo.
Se realizaron los recorridos de campo correspondientes, con el fin de realizar las observaciones correspondientes a esta obligación contractual Ver anexo 7. Lista de Verificación Julio
Obligación 3.7.3 Mensualmente el interventor debe revisar el informe al contratista concesionario del cumplimiento a las acciones programadas, a la implementación de los planes de acción planteados en las fichas ambientales conforme a las actividades ejecutadas en ese periodo.
Se realizó la revisión del informe de gestión entregado por el concesionario, conforme a lo cual se realizan las observaciones y se estructura el presente informe Ver Informe

Fuente: *Elaboración Interventoría MCKHERN INTERNATIONAL*

4.5.2. Actividades Generales para la Interventoría Ambiental

En el mes de julio se realizó la verificación de la información documental enviada por el Concesionario, al igual que se revisó la información con la que cuentan en las oficinas administrativas del parque, durante los recorridos realizados en campo.

4.5.3. Actividades Específicas para la Interventoría Ambiental

Se realizó la verificación del cuarto de acopio de residuos ordinarios y RESPEL. Y se encontró lo siguiente:

En la imagen 1 se puede observar que pusieron el zócalo de mediacaña en el cuarto de acopio de residuos ordinarios, cumpliendo así con un parámetro del ítem ISO-27 de la lista de verificación.



Imagen 1



Imagen 2

La imagen 2 es repetitiva se observa que las bolsas de residuos se encuentran en el piso, ya que podría haber generación de lixiviados y por ende existiría filtración a aguas subterráneas, se les recomienda que estas bolsas estén dentro de los contenedores.



Imagen 3



Imagen 4

En la imagen 3 y 4 se observa que hicieron el cambio de las mallas tanto en la puerta como en la parte perimetral superior del cuarto de acopio.



Imagen 5

En la imagen 5 se evidencia la nueva señalización externa del cuarto de acopio de residuos ordinarios, se les recomienda también instalar señalización interna.



Imagen 6



Imagen 7



Imagen 8

El cuarto de acopio de RESPEL no cuenta con una matriz de compatibilidad química, ni tampoco con las fichas de seguridad de cada residuo, los residuos a disponer no se encuentran embalados ni rotulados, la señalización es muy deficiente.

Se les sugiere realizar una buena limpieza del dique de contención, ya que tiene aceite en su interior.



Imagen 9



Imagen 10

En las imágenes 9 y 10 se evidencia que hay pipetas de argón, acetileno y demás gases. Se les sugiere almacenar este tipo de pipetas en otro sitio o acondicionar el espacio para su almacenamiento.

4.5.4. Conclusiones

Con base en los recorridos realizados por la interventoría acompañados por el profesional designado por el Concesionario y con base en la información documental analizada se establecieron los siguientes aspectos.

- Frente al ítem Apéndice no. ISO-27 - El Parque Salitre Mágico cuenta con un manual ambiental, pero este no cumple con los lineamientos del Plan de Manejo Ambiental, por ende, no cuentan con las fichas ambientales, se les recuerda que un Plan de Manejo Ambiental – PMA, es un “conjunto detallado de actividades que producto de una evaluación ambiental, está orientado a prevenir, mitigar, corregir o compensar los impactos y efectos ambientales que se causen por el desarrollo de un proyecto, obra o actividad. Este incluye los planes de seguimiento, monitoreo, contingencia y abandono según la naturaleza del proyecto obra o actividad” (Autoridad Nacional de Licencias

Ambientales). El Plan de manejo ambiental debe contar con una matriz de aspectos e impactos ambientales, la cual evalúa todos los impactos que se generan dentro del Parque, y respecto a la valoración y ponderación de esta se realizan las fichas ambientales.

- Cuentan con un PGIRS, en el cual está contenida la gestión de residuos sólidos y RESPEL. En lo enviado no se adjuntaron los anexos como la ruta sanitaria, la hoja de datos de seguridad de los RESPEL y el cronograma de gestión del PGIRS.

- De acuerdo con los ítems Apéndice no. ISO-59 e ISO-61 y según la ponderación de la matriz de aspectos e impactos ambientales, se sugiere realizar un programa de ahorro y uso eficiente del agua y de la energía; en el manual ambiental hablan de este programa de forma muy superficial.

- En cuanto al Manual de Operación y Mantenimiento presentado por el Concesionario, se solicita robustecerlo en el tema ambiental, incluyendo aspectos como:

    - ✓ Alcantarillado
    - ✓ Red de aguas lluvias
    - ✓ Plan de mantenimiento
    - ✓ Puestos de salud
    - ✓ Red contra incendios
    - ✓ Alimentos y bebidas
    - ✓ Manejo de basuras
    - ✓ Manejo de RESPEL

4.6. Componente Interventoría Jurídica

A continuación, se detalla la matriz de obligaciones específicas del Consorcio McKhern International S.A.S., estipuladas en el Contrato **IDRD-CTO-1253-2022**, en cuanto a la interventoría jurídica a realizar en el **Parque Salitre Mágico**:

4.6.1. Obligaciones Específicas de la Interventoría Jurídica

Tabla 30. Matriz de Obligaciones Específicas Interventoría Jurídica y desarrollo en el mes de julio de 2022

Obligación 3.5.14
Garantizar que el IDRD se mantenga indemne de cualquier reclamación de terceras personas, subcontratistas, proveedores y demás servicios que de forman indirecta hayan intervenido con la ejecución del contrato de concesión. Para lo cual deberá exigir al concesionario cumplir con las obligaciones derivadas de dichos pagos y ANEXO ESPECIFICACIONES TÉCNICAS presentar al IDRD los soportes respectivos que acrediten el cumplimiento de las obligaciones.
Con el fin de cumplir esta obligación se revisarán las garantías que debe contratar el Concesionario en el marco de su cumplimiento contractual

Fuente: *Elaboración Interventoría MCKHERN INTERNATIONAL.*

4.6.2. Obligaciones Específicas del Componente Jurídico

- **Verificación de Garantías:**

Para el corte del presente informe, esto es, a 31 de julio de 2022, se indica, tal como se informó en el informe del mes de junio de 2022, que por parte de Concesión Parque Salitre Mágico S.A.S., se recibió la relación de las siguientes pólizas:

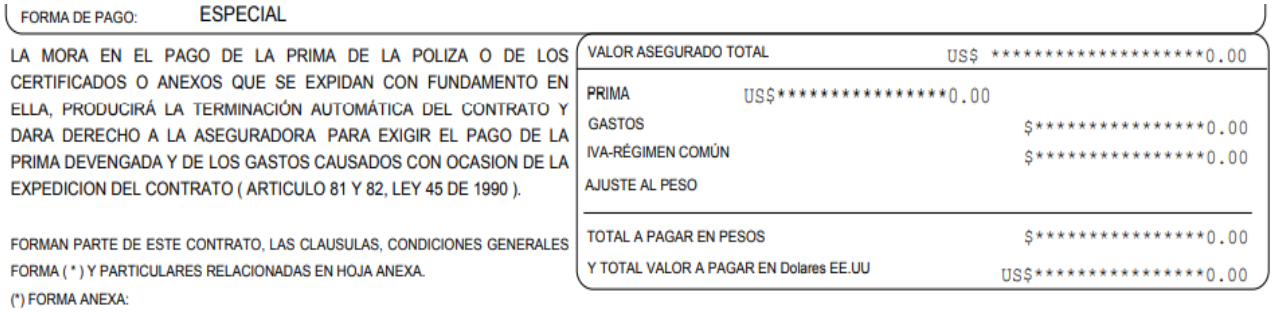
1. Cumplimiento Entidad Estatal No. 60492, expedida por la Compañía de Seguros CHUBB, con vigencia desde: 24/1/2020 hasta: 24/1/2028.
2. Responsabilidad Civil Extracontractual No. 1003165, expedida por la Compañía de Seguros AXA Colpatria Seguros S.A., (Modificación Certificado No. 4), con vigencia desde: 31/05/2022 hasta: 01/09/2023.
3. Todo Riesgo Daño Material No. PIPIL-16637025-1, expedida por la Compañía de Seguros ZURICH Colombia Seguros S.A., (Prórroga Certificado No. 1), con vigencia desde: 01/06/2021 hasta: 01/09/2022

De la información de garantías entregada por el Concesionario, se hizo la verificación de las 3 pólizas precitadas.

Una vez verificados los amparos de las pólizas mencionadas, se evidenció que cumplen desde el punto de vista legal, con las coberturas que debe garantizarse con cada una de ellas, conforme lo estipula en Contrato APP No. 003665 del 16 de diciembre de 2019, en

consonancia con lo preceptuado en el Decreto 1082 de 2015, en lo pertinente respecto de las etapas contractuales del bien público objeto del antedicho contrato.

No obstante, lo anterior, reiteramos que, en lo que respecta a la Póliza Responsabilidad Civil Extracontractual No. 1003165, expedida por la Compañía de Seguros AXA Colpatria Seguros S.A., es necesario que el Concesionario adjunte **certificado y/o anexo aclaratorio**, expedido por la misma compañía de seguros en el que se incluyan **coberturas expresas** de los amparos: (i) Daño Emergente y Lucro Cesante, y (ii) Perjuicios Extrapatrimoniales, de cara a lo indicado en la cláusula 27.8 del Contrato de Concesión APP No. 003665 del 16 de diciembre de 2019; así como incluir los valores asegurados en la carátula de la póliza ya que los mismos al finalizar la misma, aparecen en cero (0), tal como se evidencia en la siguiente captura de pantalla:



FORMA DE PAGO: ESPECIAL

LA MORA EN EL PAGO DE LA PRIMA DE LA POLIZA O DE LOS CERTIFICADOS O ANEXOS QUE SE EXPIDAN CON FUNDAMENTO EN ELLA, PRODUCIRÁ LA TERMINACIÓN AUTOMÁTICA DEL CONTRATO Y DARA DERECHO A LA ASEGURADORA PARA EXIGIR EL PAGO DE LA PRIMA DEVENGADA Y DE LOS GASTOS CAUSADOS CON OCASION DE LA EXPEDICION DEL CONTRATO (ARTICULO 81 Y 82, LEY 45 DE 1990).

FORMAN PARTE DE ESTE CONTRATO, LAS CLAUSULAS, CONDICIONES GENERALES FORMA (*) Y PARTICULARES RELACIONADAS EN HOJA ANEXA.

(*) FORMA ANEXA:

VALOR ASEGURADO TOTAL	US$ **********0.00
PRIMA	US$**********0.00
GASTOS	$**********0.00
IVA-RÉGIMEN COMÚN	$**********0.00
AJUSTE AL PESO	
TOTAL A PAGAR EN PESOS	$**********0.00
Y TOTAL VALOR A PAGAR EN Dolares EE.UU	US$**********0.00

4.7. Componente Interventoría Social

A continuación, se detalla la matriz de obligaciones específicas del Consorcio McKhern International S.A.S., estipuladas en el Contrato **IDRD-CTO-1253-2022**, en cuanto a la interventoría social a realizar en el **Parque Salitre Mágico**:

4.7.1. Obligaciones Específicas de la Interventoría Social

A continuación, se detalla la matriz de obligaciones específicas del Consorcio Interarena, estipuladas en el Contrato de Concesión **IDRD-CTO-1253-2022**, en cuanto a la interventoría social a realizar en el **Parque Salitre Mágico**:

Tabla 31. Matriz de Obligaciones Específicas Interventoría Social y desarrollo en el mes de julio de 2022

"Tienen como objetivo fundamental, asegurar el cumplimiento por parte del CONCESIONARIO de las obligaciones sociales con el fin de lograr un verdadero acercamiento a las necesidades de la comunidad y la mitigación de los impactos sociales que genere la operación y mantenimiento del Parque Salitre Mágico conforme a las directrices señaladas por el IDRD. Con dicha finalidad, son funciones relacionadas con la gestión social las siguientes":
Obligación 3.8.1 Verificar el cumplimiento de las obligaciones contractuales en materia de gestión social a cargo del CONCESIONARIO. En caso de incumplimiento, la Interventoría deberá analizar las causas, realizar los requerimientos y advertencias escritas a que haya lugar e informar al IDRD y adelantar o proponer las acciones correctivas del caso.
Esta actividad se realiza de manera permanente
Obligación 3.8.2 Realizar seguimiento al trámite que brinda el CONCESIONARIO a las peticiones, quejas e inquietudes de las comunidades respecto al manejo social del proyecto
Durante el mes de julio se presentó una queja de una usuaria frente a la atención recibida durante la celebración de una fiesta de cumpleaños en las instalaciones del parque. Esta fue trasladada al Concesionario para su correspondiente respuesta mediante oficio McKHERN 015-2022, el cual se encuentra en el anexo 1_OFICIOS ENVIADOS POR LA INTERVENTORÍA

Fuente: *Elaboración Interventoría MCKHERN INTERNATIONAL.*