	INFORME DE GESTIÓN 1 AL 30 DE ABRIL DE 2023	

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 18

4.1. COMPONENTE INTERVENTORÍA TÉCNICA 18
4.1.1. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DE LA INTERVENTORÍA TÉCNICA 18
4.1.2. REUNIONES TÉCNICAS, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO 20
4.1.3. ACTIVIDADES ESPECÍFICAS TÉCNICAS, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO 20
4.1.4. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES 31
4.2. COMPONENTE INTERVENTORÍA FINANCIERA 32
4.2.1. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DE LA INTERVENTORÍA FINANCIERA 32
4.2.2. LIMITACIONES EN EL ALCANCE 33
4.2.3. PROCEDIMIENTOS 33
4.2.4. OPERACIONES Y RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES. 34
4.2.5. ALCANCE Y SEGUIMIENTO OBLIGACIÓN 3.4 NUMERAL 1 35
4.2.5.1. Revisión de ingresos generados abril 2023 35
4.2.5.2. Informe Sobre las Bases Para el Cálculo del Impuesto de Espectáculos Públicos 39
4.2.5.3. Revisión Saldos de los Bienes Fideicomitidos 41
4.2.5.4. Revisión de gastos pagados en el mes 43
4.2.6. ALCANCE Y SEGUIMIENTO OBLIGACIÓN 3.4 NUMERAL 2 46
4.2.6.1. Estado de Situación Financiera del Fideicomiso 46
4.2.6.2. Estado de Resultados Acumulado - Fideicomiso 51
4.2.6.3. Principales Indicadores Financieros 52
4.2.7. ALCANCE Y SEGUIMIENTO OBLIGACIÓN 3.4 NUMERAL 3 54
4.2.7.1. Ingresos Contables Por Unidad de Explotación Económica: 54
4.2.8. ALCANCE Y SEGUIMIENTO OBLIGACIÓN 3.4 NUMERAL 4 57
4.2.8.1. Liquidación Contraprestación 57
4.2.8.2. Retribución del concesionario en la etapa de operación y mantenimiento 60
4.2.9. OBSERVACIONES DE LA INTERVENTORÍA 62
4.2.10. CONCLUSIONES 63
4.3. COMPONENTE INTERVENTORÍA ADMINISTRATIVA 65
4.3.1. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DE LA INTERVENTORÍA ADMINISTRATIVA 65
4.3.2. ACTIVIDADES GENERALES DEL COMPONENTE INTERVENTORÍA ADMINISTRATIVA 67
4.3.3. ACTIVIDADES ESPECÍFICAS DEL COMPONENTE INTERVENTORÍA ADMINISTRATIVA 68
4.4. COMPONENTE INTERVENTORÍA OPERATIVA 79
4.4.1. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DE LA INTERVENTORÍA OPERATIVA 79
4.4.2. ACTIVIDADES ESPECÍFICAS TÉCNICAS, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO 80
4.4.3. CONCLUSIONES 86
4.5. COMPONENTE INTERVENTORÍA AMBIENTAL 87

4.5.1. Obligaciones Específicas de la Interventoría Ambiental 87
4.5.2. Actividades Generales para la Interventoría Ambiental 87
4.5.3. Actividades Específicas para la Interventoría Ambiental 88
4.5.4. Conclusiones 93
4.6. Componente Interventoría Jurídica 94
4.6.1. Obligaciones Específicas de la Interventoría Jurídica 94
4.6.2. Obligaciones Específicas del Componente Jurídico 94
4.7. Componente Interventoría Social 96
4.7.1. Obligaciones Específicas de la Interventoría Social 96

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 abril 2023 18
Tabla 3. Reuniones entre Interventoría y Concesionario - Abril de 2023 20
Tabla 4. Matriz de Obligaciones Específicas Interventoría Financiera y desarrollo en el mes de abril 2023 32
Tabla 5. Resumen de facturas generadas del 1 al 30 de abril de 2023 (Cifras en pesos). 39
Tabla 6. Detalle de ingresos por accesos de visitantes abril 2023 (Cifras en pesos). 40
Tabla 7. Liquidación del impuesto de espectáculo públicos de abril 2023- Pago (Cifras en pesos). 40
Tabla 8. Saldos fondos recursos administrados corte abril 2023 (Cifras en pesos). 42
Tabla 9. Saldos de las cuentas recaudadoras (Cifras en pesos). 42
Tabla 10. Detalle de gastos mes de abril 2023 (Cifras en pesos). 43
Tabla 11 Detalle de gastos por servicios mes abril 2023. 45
Tabla 12 Detalle de gastos por suministros mes abril 2023. 46
Tabla 13. Estado de Situación Financiera a abril 2023. (cifra en millones de pesos). 47
Tabla 14. Activos detallados (cifra en millones de pesos) 48
Tabla 15. Pasivos detallados (cifra en millones de pesos). 49
Tabla 16. Patrimonio (cifra en millones de pesos). 50
Tabla 17. Patrimonio abril 2023 (cifra en millones de pesos) 50
Tabla 18. Estado de resultados integral mes de abril 2023 (Cifras en millones de pesos) 51
Tabla 19. Principales Indicadores Financieros mes de abril 2023 (Cifras en millones de pesos). 52
Tabla 20. Detalle de ingresos por concepto en el mes de abril 2023 (Cifras en pesos). 55
Tabla 21. Ingresos generados en abril 2023 (Cifras en pesos). 55
Tabla 22. Ingresos por Uso mes abril 2023 (Cifras en pesos. 56
Tabla 23. Detalle de ingresos generados por patrocinio en abril 2023 (Cifras en pesos) 56
Tabla 24. Días de apertura del parque al público en el mes de abril 2023. 57
Tabla 25. Valor de la contraprestación en el mes de abril 2023 (Cifras en pesos). 59
Tabla 26. Liquidación del 1% IDRD por concepto (Cifras en pesos). 59
Tabla 27. Recaudo en cuentas bancarias (Cifras en pesos). 60
Tabla 28. Cálculo de la retribución del concesionario mes de abril 2023 (Cifras en pesos). 62
Tabla 29. Matriz de Obligaciones Específicas Interventoría Administrativa y desarrollo en el mes de abril de 2023 65
Tabla 30. Control Entrega de Boletería año 2023 68
Tabla 31. Matriz de Seguimiento a Indicadores de gestión y servicio Mes de Abril de 2023 68
Tabla 32. Matriz de Obligaciones Específicas Interventoría Operativa y desarrollo en el mes de Abril 2023 79

TABLA 33. REUNIONES DEL ÁREA OPERATIVA – ABRIL DE 2023 80
TABLA 34. MATRIZ DE OBLIGACIONES ESPECÍFICAS INTERVENTORÍA AMBIENTAL EN EL MES DE ABRIL 2023 87
TABLA 35. MATRIZ DE OBLIGACIONES ESPECÍFICAS INTERVENTORÍA JURÍDICA Y DESARROLLO EN EL MES DE ABRIL DE 2023..... 94
TABLA 36. MATRIZ DE OBLIGACIONES ESPECÍFICAS INTERVENTORÍA SOCIAL Y DESARROLLO EN EL MES DE ABRIL DE 2023..... 96

LISTA DE GRÁFICOS

GRÁFICO 1. ACTIVOS A ABRIL 2023..... 48
GRÁFICO 2. PASIVOS ABRIL 2023..... 49
GRÁFICO 3. PATRIMONIO A ABRIL 2023...... 50

LISTA DE ANEXOS

ANEXO 1 – EVIDENCIA CARGUE SECOP
ANEXO 2 – EVIDENCIA CUMPLIMIENTO OG18
ANEXO 3 – COMUNICACIONES ENVIADAS POR EL CONCESIONARIO
ANEXO 4 – COMUNICACIONES ENVIADAS POR LA FIDUCIA
ANEXO 5 – COMUNICACIONES ENVIADAS POR LA INTERVENTORÍA
ANEXO 6 – ACTAS DE REUNIONES
ANEXO 7 – COMUNICACIONES ENVIADAS POR EL IDRD
ANEXO 8 – INFORME DE GESTIÓN SALITRE MÁGICO ABRIL 2023
ANEXO 9 – INFORMACIÓN FINANCIERA CONCESIONARIO ABRIL 2023
ANEXO 10 – INFORME FIDUCIA ABRIL 2023
ANEXO 11 – LISTA DE VERIFICACION COMPONENTE TECNICO
ANEXO 12 – LISTA DE VERIFICACIÓN COMPONENTE OPERATIVO
ANEXO 13 – LISTA DE VERIFICACIÓN COMPONENTE AMBIENTAL
ANEXO 14 – DOCUMENTOS GESTIÓN AMBIENTAL

INFORME DE GESTIÓN DE INTERVENTORÍA

Contrato	IDRD-CTO-1253-2022		
Período del Informe	01/04/2023 - 30/04/2023		
Fecha de Presentación	23 de junio 2023	**Número del Informe**	12 de 14

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
	Otrosí 1: 15 de Febrero de 2023 – 30 de junio de 2023		

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, a la fecha de emisión del presente informe fue subido en el SECOP lo correspondiente al informe de gestión de la interventoría del mes de marzo de 2023, el cual fue previamente aprobado por la supervisión del contrato, junto con los soportes de la factura y sus anexos. En anexo 1 se encuentra la evidencia del cargue
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 y 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 el 20% trabajadores en condición de discapacidad y adultos mayores no beneficiarios de ningún tipo de pensión. En anexo 2 se encuentra el soporte correspondiente a la verificación del cumplimiento de la presente cláusula contractual
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 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."
Al inicio de la interventoría se realizó la revisión de los aspectos solicitados en la obligación; no obstante, desde la interventoría operativa se verifica mensualmente en visita de campo el cumplimiento de los servicios de mantenimiento y operación de las atracciones, conforme a la atracción seleccionada en la muestra aleatoria para la revisión.
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, los modificatorios 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, los modificatorios 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 financiero para el seguimiento de la Operación del Parque Salitre Mágico referente a los ingresos generados por los diferentes conceptos se presentó en el anexo 1 del informe de gestión del 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 30 de abril de 2023, se adelantaron las actividades generales que se relacionan a continuación.

Tabla 1. Relación de Actividades Generales en desarrollo del Contrato

FECHA	DESARROLLO	OBSERVACIONES
03/04/2023 04/04/2023	▪ Se recibe del Concesionario la información financiera del mes de marzo de 2023, correspondiente a los ingresos, para los respectivos cálculos de retribución por parte de la Fiducia a través del informe de ingresos emitido por la interventoría y el de la contraprestación del IDRD por parte de la interventoría	Esta información se encuentra en el informe del mes de marzo de 2023, por corresponder a este mes de gestión
05/04/2023	▪ Se recibe del Concesionario correo informando la apertura de la nueva atracción del Parque “Finkana” con los documentos y permisos de funcionamiento correspondientes	En anexo 3 se encuentra la información recibida del Concesionario
	▪ Se recibe de la Fiducia confirmación de recibido de la certificación de la contraprestación correspondiente al mes de marzo de 2023, emitida por la interventoría	En anexo 4 se encuentra la comunicación recibida de la Fiducia
10/04/2023	▪ Se recibe de la fiducia primera y segunda parte del informe correspondiente al mes de marzo de 2023	Esta información se encuentra en el informe de gestión de la interventoría del mes de marzo, por corresponder a este mes de gestión
11/04/2023	▪ Se recibe del concesionario el informe de gestión correspondiente al mes de marzo de 2023	Esta información se encuentra en el informe de gestión de la interventoría del mes de marzo, por corresponder a este mes de gestión
	▪ Se envía oficio McKHERN-099-2023 al Concesionario trasladando requerimiento enviado por la Secretaría Distrital de Ambiente frente a la identificación de presencia de tensionante en el Humedal Salitre	En anexo 5 se encuentra comunicación enviada por la interventoría
14/04/2023	▪ Se recibe de la Fiducia tercera y última parte del informe de gestión del mes de marzo de 2023	Esta información se encuentra en el informe de gestión de la interventoría

FECHA	DESARROLLO	OBSERVACIONES
		del mes de marzo, por corresponder a este mes de gestión
17/04/2023	▪ Se envía al Concesionario oficio McKHERN-100-2023, mediante el cual se remiten las observaciones de la interventoría al Manual de Operación y Mantenimiento presentado por el Concesionario y que habían sido realizadas en el informe de interventoría del mes de agosto de 2022	En anexo 5 se encuentra comunicación enviada por la interventoría
18/04/2023	▪ Se recibe del concesionario la información financiera complementaria (estados financieros) correspondiente al mes de marzo de 2023, para el respectivo análisis de la interventoría	Esta información se encuentra en el informe de gestión de la interventoría del mes de marzo, por corresponder a este mes de gestión
	▪ Se envía a la Fiducia oficio McKHERN-101-2023, solicitando aclaración con respecto a la diferencia presentada en la cuenta BBVA en febrero 2023	En anexo 5 se encuentra comunicaciones enviadas por la interventoría
	▪ Se envía al Concesionario oficio McKHERN-102-2023, remitiendo las observaciones de la interventoría frente a las legalizaciones de los gastos de la Concesión	
	▪ Se recibe de la Fiducia correo de respuesta a oficio McKHERN-101-2023, frente a la solicitud de aclaración con respecto a la diferencia presentada en la cuenta BBVA en febrero 2023	En anexo 3 se encuentra la comunicación recibida de la Fiducia
20/04/2023	▪ Se realiza comité fiduciario con el fin de revisar el informe financiero correspondiente al mes de marzo de 2023	En anexo 6 se encuentra acta de la reunión
24/04/2023	▪ Se envía al Concesionario oficio McKHERN 104-2023 reiterando solicitud realizada mediante oficio McKHERN 099-2023	En anexo 5 se encuentra comunicación enviada por la interventoría
	▪ Se recibe del Concesionario respuesta a los oficios McKhern 099-2023 y McKhern 100-2023 y McKhern 104-2023	En anexo 3 se encuentran las respuestas recibidas del Concesionario
	▪ Se recibe de la Fiducia cálculo de la contraprestación del mes de febrero conforme el traslado realizado por la interventoría	En anexo 4 se encuentra la comunicación recibida de la Fiducia

FECHA	DESARROLLO	OBSERVACIONES
25/04/2023	▪ Se recibe del IDRD oficio en donde se solicita a la interventoría acompañamiento por parte del componente operativo y el ambiental de la interventoría en la visita que se llevará a cabo por parte de la Secretaría Distrital de Gobierno en las instalaciones del Parque	En anexo 7 se encuentra oficio enviado por el IDRD
27/04/2023	▪ Se recibe de la Fiducia soporte del pago de la contraprestación del 4% del IDRD correspondiente al mes de febrero de 2023	En anexo 4 se encuentra la comunicación recibida de la Fiducia

Fuente: Elaboración McKhern International S.A.S.

El día 8 de mayo de 2023 se recibe el informe mensual de gestión del Concesionario Parque Salitre Mágico, correspondiente al mes de abril de 2023, este se encuentra adjunto en el anexo 8 del presente documento. La información correspondiente a los ingresos del Concesionario del mes de abril de 2023 fue recibida los días 4 y 8 de mayo de 2023 y los días 10 y 11 de mayo de 2023 fue enviada la información financiera restante correspondiente a gastos y costos, la información financiera enviada por el Concesionario se encuentra adjunta en anexo 9 del presente informe y los días 10 y 18 de mayo de 2023 se recibe de la Fiducia la información financiera generada por ellos, la cual se encuentra en el anexo 10.

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 McKhern International S.A.S., durante el mes de abril de 2023 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 de 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 abril 2023

"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 Abril de 2023, se realizó el seguimiento correspondiente al cumplimiento de esta obligación. Ver anexo 11. Lista de Verificación Abril.
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 Abril de 2023, se realizó el seguimiento correspondiente al cumplimiento de esta obligación. Ver anexo 11. Lista de Verificación Abril.
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 conjuntamente entre el componente operativo y el componente técnico de la interventoría, cada uno desde su competencia, es decir, en cuanto al mantenimiento de las atracciones mecánicas y en cuanto al mantenimiento de las áreas, respectivamente
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 abril de 2023, se realizó el seguimiento correspondiente al cumplimiento de esta obligación. Ver anexo 11. Lista de Verificación abril
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 11. Lista de Verificación abril
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. En anexo 11 del informe del mes de noviembre de 2022 se evidencia la portada del plan y la fecha de aprobación del mismo, el cual tiene vigencia de 1 año
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 abril 2023 no se hizo necesario la aplicación de esta actividad.
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 Abril no se hizo necesario la aplicación de esta actividad
Obligación 3.3.10 Verificar la instalación de la valla informativa, así como el cerramiento provisional y la dotación del personal.
Siempre que se realiza mantenimiento a alguna atracción se instala una valla informativa en donde se informa a los asistentes al parque, las atracciones que se encuentran en mantenimiento, esta verificación se realiza desde el componente operativo, tal como se registra fotográficamente en el capítulo 4.4 numeral 4.4.2 del presente informe
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 Abril no se hizo necesario la aplicación de esta actividad
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 la lista de verificación que se encuentra en el Anexo 11 y la información consignada en el presente capítulo del informe.

Tabla 3. Reuniones entre Interventoría y Concesionario - Abril de 2023

FECHA	TEMA	PARTICIPANTES
21-04-2023	Visita al parque	Interventoría MCKHERN INTERNATIONAL SAS, por parte del Concesionario de Salitre Mágico el Auditor de Seguridad Carlos Sánchez. En las visitas al parque se contó con acompañamiento adicional del área de mantenimiento y operaciones del parque.
22-04-2023	Visita al parque para verificación de indicador	Interventoría MCKHERN INTERNATIONAL SAS, por parte del Concesionario de Salitre Mágico el Auditor de Seguridad Carlos Sánchez.

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. Se han identificado novedades en los baños operativos tanto para hombres como para mujeres, involucrando los indicadores ISO-38 e ISO-41 correspondientes al Programa de Rutinas de Aseo y Sanitización. Específicamente, se ha observado suciedad visible en los lavamanos de los baños operativos para hombres, mientras que las papeleras de los sanitarios destinados a las mujeres se encuentran saturadas de residuos.

   De acuerdo a los plazos establecidos para la rectificación de estos dos indicadores, los cuales son de 48 horas, es importante destacar que las novedades han sido solucionadas en menos de 24 horas. No obstante, cabe resaltar que persiste una mancha de pintura en los lavamanos de los baños operativos para hombres, la cual no pudo ser removida por completo.

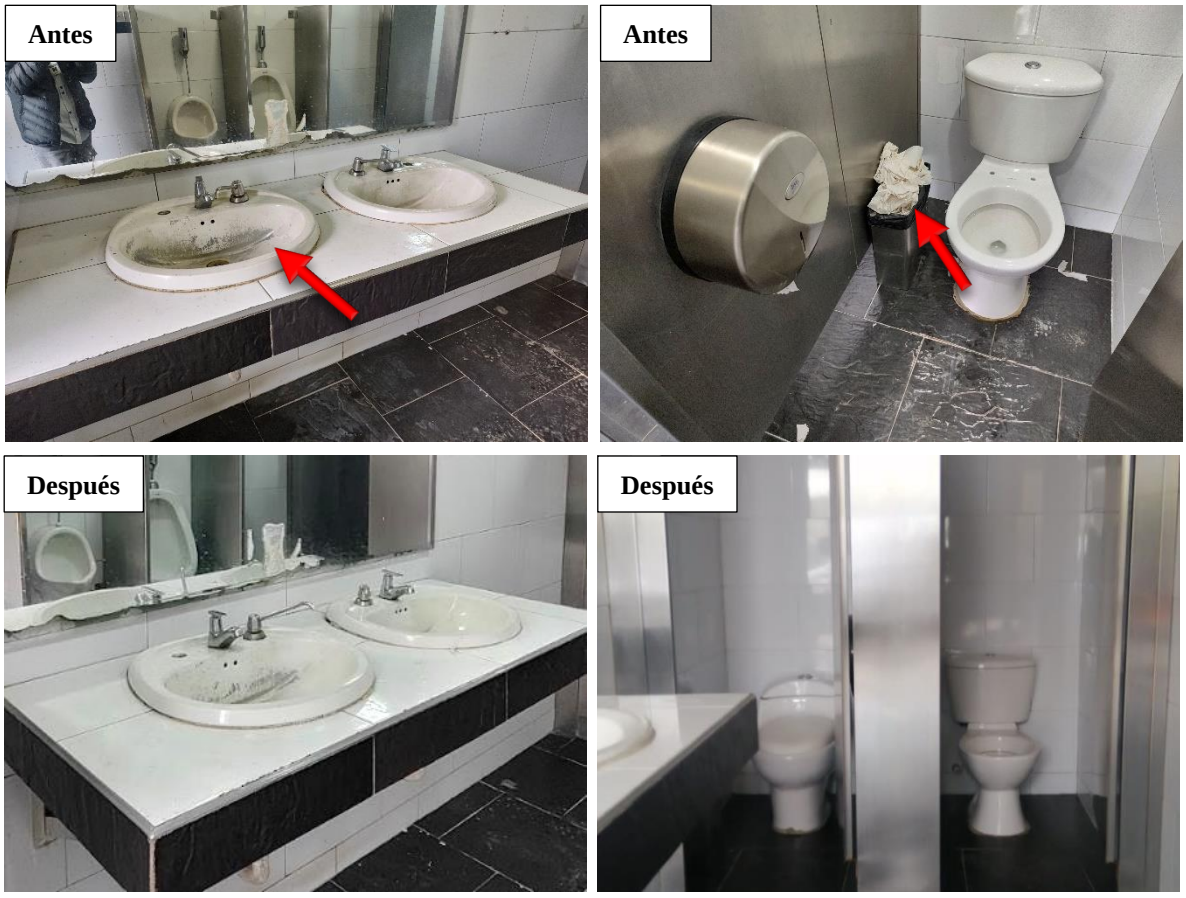


Imagen 1 al 4. *Novedades solucionadas ISO-38 e ISO-41.* ***Fuente:*** *Interventoría Técnica McKhern International.*

2. Se han identificado novedades en los baños operativos tanto para hombres como para mujeres, involucrando los indicadores ISO-59 e ISO-61 correspondientes a la Disponibilidad de Servicios Públicos. Específicamente, se ha observado que los paneles LED en los baños operativos para hombres y mujeres se encuentran en malas condiciones y con interferencia, además de que el tomacorriente destinado a la conexión del secador de manos para hombre se encuentra desprendido del cielo raso.

De acuerdo a los plazos establecidos para la rectificación de estos dos indicadores, los cuales son de 48 horas y 72 horas respectivamente, es importante destacar que las novedades han sido solucionadas en menos de 24 horas.



Imagen 5 al 10. *Novedades solucionadas ISO-59 e ISO-61.* ***Fuente:*** *Interventoría Técnica McKhern International.*

3. En el baño de clientes hombres, ubicado en el costado Suroriental de la Plazoleta de Comidas, se sigue evidenciando una falla en el fluxómetro de tres urinarios, teniendo en cuenta que estos recorridos se hacen en compañía de una persona designada por el concesionario, esta información es conocida de primera mano por el Concesionario, la explicación es que esta pieza debe ser importada y que se está en el proceso.

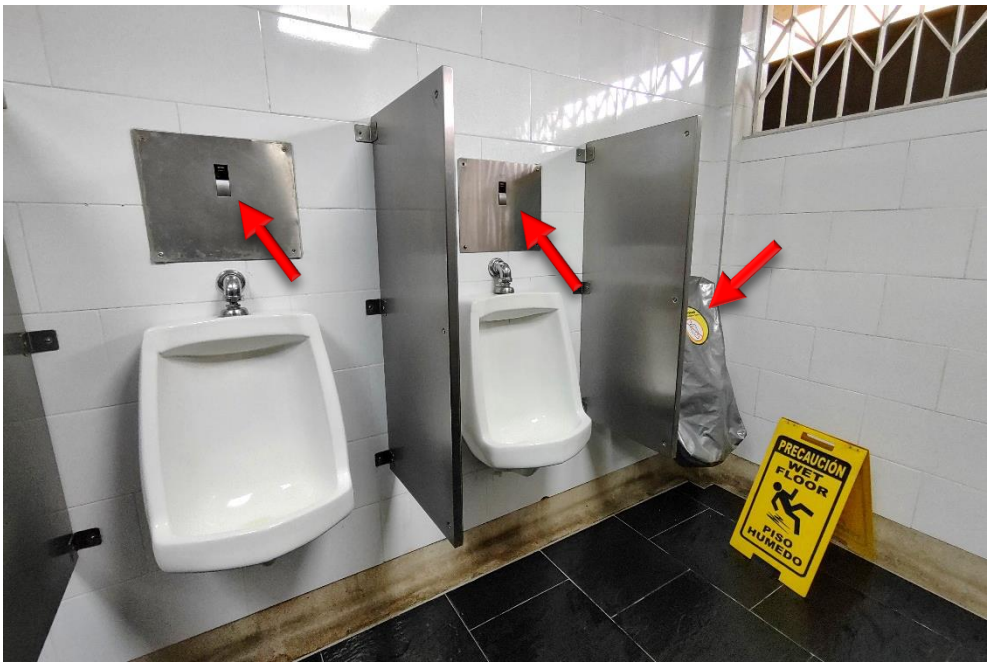


Imagen 11. *Orinales sin funcionamiento.* ***Fuente:*** *Interventoría Técnica McKhern International.*

4. Se ha evaluado el suministro y la distribución de servicios públicos de agua y electricidad en la zona de los baños administrativos, verificando su calidad.



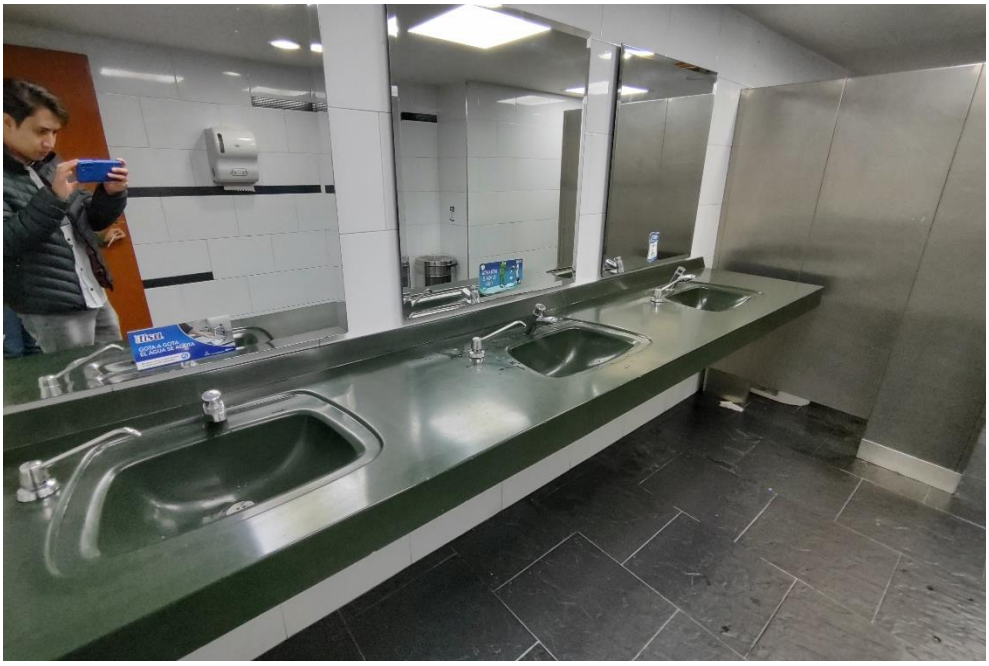
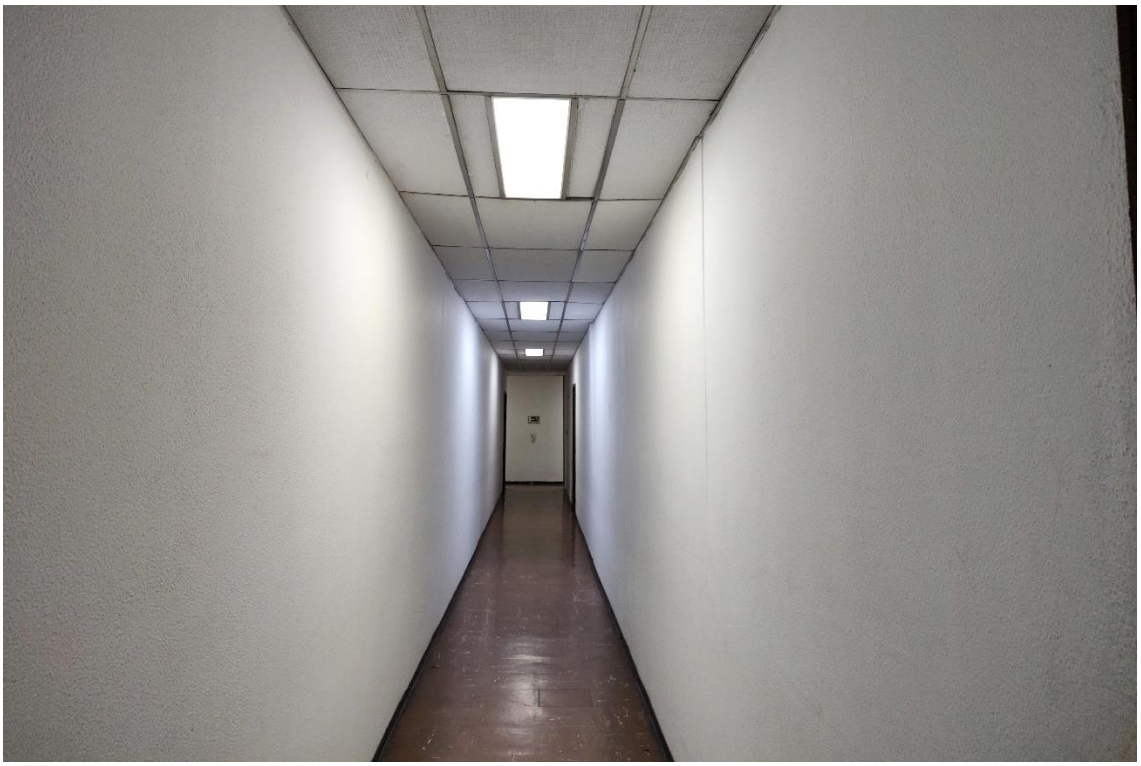
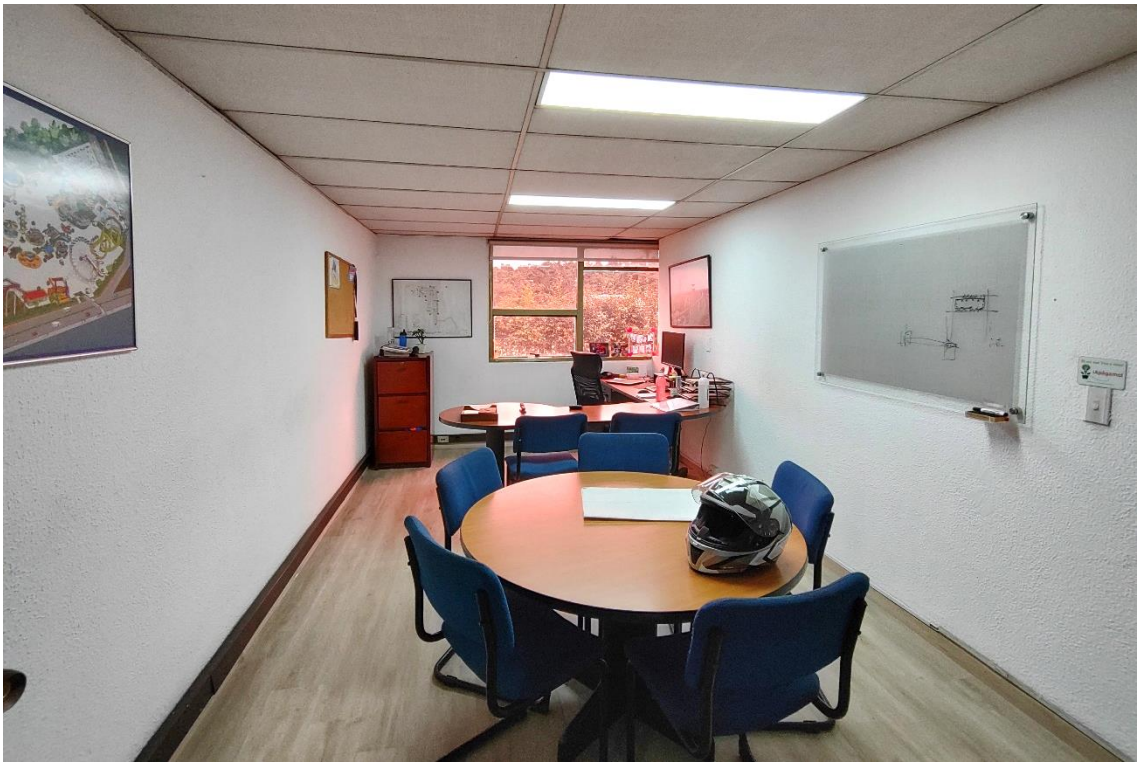


Imagen 12 y 13. *Baños administrativos.* ***Fuente:*** *Interventoría Técnica McKhern International.*

5. Suministro y distribución de calidad en los servicios públicos de telecomunicaciones y electricidad en áreas de oficinas y pasillos.







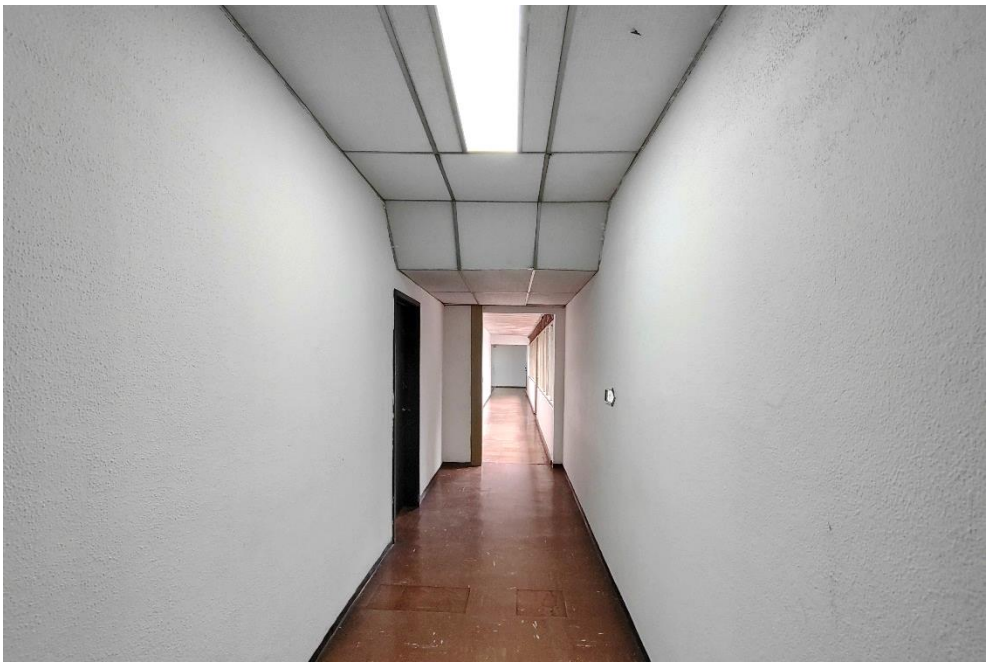


Imagen 14 y 17. *Servicios públicos de telecomunicaciones y electricidad.* ***Fuente:*** *Interventoría Técnica McKhern International.*

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



Imagen 18. *Puntos de seguridad.* ***Fuente:*** *Interventoría Técnica McKhern International.*

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





Imagen 19 y 20. *Sistemas de drenaje.* ***Fuente:*** *Interventoría Técnica McKhern International.*

8. La enfermería y la ambulancia cuenta con todos los equipos y personal idóneo para la prestación de servicios de primeros auxilios.





Imagen 21 y 22. *Enfermería y ambulancia.* ***Fuente:*** *Interventoría Técnica McKhern International*

9. Se visualiza una adecuada conservación de las áreas verdes, flora, mobiliario urbano y zonas de tránsito.



Imagen 23 al 28. *Jardinería, mobiliario urbano y zonas de tránsito.* ***Fuente:*** *Interventoría Técnica McKhern International.*

10. Extintores y camillas en buenas condiciones, con su respectiva señalización y ubicados de acuerdo al plan de seguridad contra incendio.



Imagen 29 al 32. *Extintores y camillas.* ***Fuente:*** *Interventoría Técnica McKhern International.*

4.1.4. Conclusiones y Recomendaciones

- Se evidencia una óptima 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 Abril del 2023 la operación y mantenimiento de las atracciones e infraestructura del Parque de Diversiones Salitre Mágico se está realizando en circunstancias normales.

- Nuevamente se recomienda cambiar el fluxómetro de los orinales en el baño de hombres el cual se ubica en el costado Sur - Oriental de la Plazoleta de Comidas.

- Los recorridos que realiza la Interventoría son acompañados por el Auditor de Seguridad Carlos Sánchez delegado del Parque Salitre Mágico, para que se 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 abril de 2023, 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 abril 2023

"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 abril 2023 Los resultados se encuentran detallados en el presente informe financiero de abril /2023. 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 Fideicomiso del Parque Salitre Mágico con corte a abril 2023. Los resultados se encuentran detallados en el presente informe financiero corte abril 2023. 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 abril de 2023. Los resultados se encuentran detallados en el presente informe financiero a abril / 2023. 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 en el presente informe financiero a abril / 2023. 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
    - Otros

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 diciembre 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 abril 2023

En el proceso de interventoría para el mes de abril de 2023 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, son 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, Donuts, punto pizzas y el punto de ICCE. 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 Subarrendamiento:** 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.

- ✓ **Ingresos por patrocinios**: Corresponde a los valores pactados en los diferentes contratos por concepto de patrocinios, con los clientes: Avianca S.A. 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.

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 abril de 2023, 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 la Contraprestación a favor del IDRD.

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 abril de 2023 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 de abril 2023”.

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. El concesionario hasta el 21 de enero 2023, tuvo habilitada la resolución DIAN No.18764015373944, con autorización de numeración prefijo FE -475 al FE-1121250, la cual venció en dicha fecha, por lo anterior solicitó ante la DIAN la resolución No.18764043106201 desde el 20 de enero de 2023, con la cual habilitó la numeración con prefijo FE-2303 al FE-1121250, con vigencia de 18 meses hasta 19 de julio de 2024.

Se aclara que la resolución N. 18764043106201 fue de habilitación de numeración, ya que al momento de vencer la resolución N. 18764015373944 la cual fue de autorización de numeración, aún tenía números por utilizar de dicha resolución de autorización.

Con base en el listado de facturación verificado en la conciliación de ingresos, se revisaron las facturas elaboradas, donde para el mes de abril se inició con la factura FE-2450 y termino con la factura FE-2588.

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 30 de abril de 2023, así:

Tabla 5. Resumen de facturas generadas del 1 al 30 de abril de 2023 (Cifras en pesos).

Consecutivo Inicial	Fecha	Consecutivo Final	Fecha	Total, del documento	Total, Notas Crédito
FE 2450	01/04/2023	FE 2588	30/04/2023	2.298.250.862	2.867.310

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 para el periodo abril 2023.

Esta Interventoría, validó la liquidación del impuesto de espectáculos públicos sobre una base de 28385 accesos en el mes de abril de 2023, acorde a lo reportado por el Concesionario, desglosados de la siguiente forma:

Tabla 6. Detalle de ingresos por accesos de visitantes abril 2023 (Cifras en pesos).

Concepto		Visitantes	Mes: ABRIL 2023
Accesos directo	$ 4.167	40.172	$ 167.396.724
Accesos Preventa	$ 2.917	4.966	$ 14.485.822
Total, Accesos		**45.138**	**$ 181.882.546**

Fuente: bases de datos Depto. de Contabilidad del Concesionario

Como se puede observar, los ingresos por accesos del mes en revisión fueron de **$181.882.546**, cuyo valor corresponde a la base inicial para la liquidación del impuesto de espectáculos públicos del **Concesión Parque Salitre Mágico S.A.S**, y el cual se detalla a continuación:

Tabla 7. Liquidación del impuesto de espectáculo públicos de abril 2023- Pago (Cifras en pesos).

CONCEPTO	CANTIDAD	Abril de 2023
Ingresos por accesos al parque	45.138	$ 181.882.546
Total, Base Ingresos Accesos		$ 181.882.546
Factor descuento base impuesto	1,1	$ 165.347.769
Base de Liquidación Impuesto		$ 165.347.769
Impuesto por Accesos	10%	$ 16.534.777
Interés Mora 3 días de mora	43,41%	58.995
Total, Liquidado SAMA		**$ 16.593.772**

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

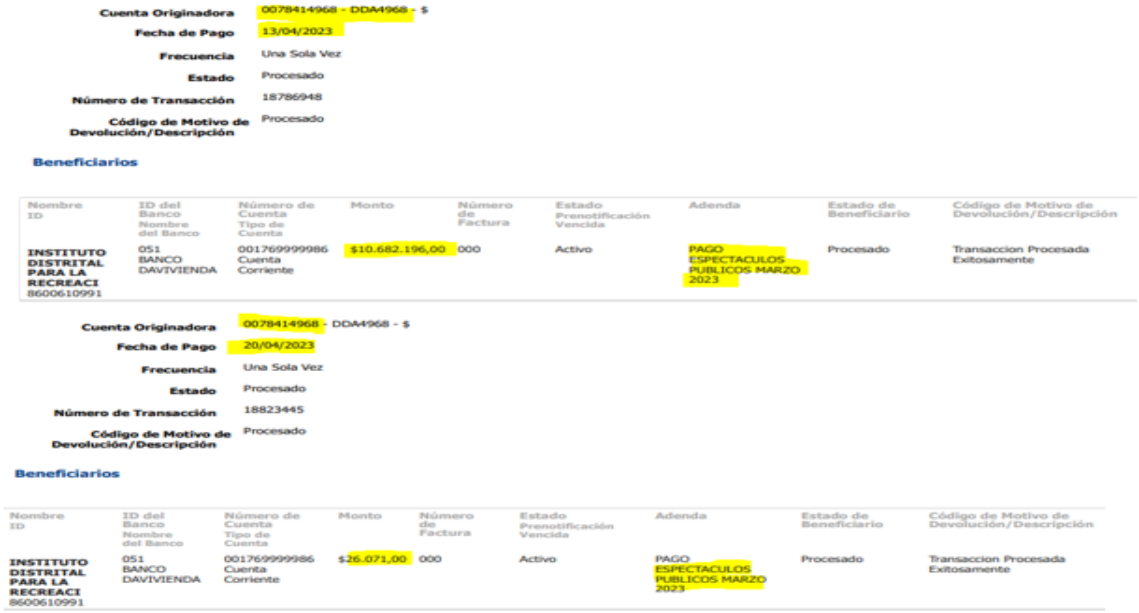
El valor de la liquidación del Impuesto de Espectáculos Públicos realizado por Concesión Parque Salitre Mágico S.A.S para el abril 2023, fue de **dieciséis millones quinientos noventa y tres mil setecientos setenta y dos pesos m/cte. ($16.593.772)**, cifra que incluye el cobro de interés por mora de 6 días, por cincuenta y ocho mil novecientos noventa y cinco pesos ($58.995).

b. Verificación del pago del impuesto de espectáculos públicos periodo anterior marzo 2023

De acuerdo a las validaciones realizadas, el impuesto de espectáculos correspondiente al mes de marzo, fue cancelado por un valor total de $10.708.267, el cual se realizó mediante dos traslados realizados de la cuenta de ahorros No. 078414968 del banco Bogotá, cuyo titular es el CONCESIÓN PARQUE SALITRE MÁGICO, un pago se desembolsó el 13 de

abril por valor de $10.682.196 y otro el 20 de abril por $26.071, tal como se muestra en la siguiente imagen del soporte de exitosas de las transferencia.

Imagen. Validación pago impuesto espectáculos mes marzo 2023 por extracto.



Cuenta Originadora	0078414968 - DDA4968 - $
Fecha de Pago	13/04/2023
Frecuencia	Una Sola Vez
Estado	Procesado
Número de Transacción	18786948
Código de Motivo de Devolución/Descripción	Procesado

Beneficiarios

Nombre ID	ID del Banco Nombre del Banco	Número de Cuenta Tipo de Cuenta	Monto	Número de Factura	Estado Prenotificación Vencida	Adenda	Estado de Beneficiario	Código de Motivo de Devolución/Descripción
INSTITUTO DISTRITAL PARA LA RECREACI 8600610991	051 BANCO DAVIVIENDA	001769999986 Cuenta Corriente	$10.682.196,00	000	Activo	PAGO ESPECTACULOS PUBLICOS MARZO 2023	Procesado	Transaccion Procesada Exitosamente

Cuenta Originadora	0078414968 - DDA4968 - $
Fecha de Pago	20/04/2023
Frecuencia	Una Sola Vez
Estado	Procesado
Número de Transacción	18823445
Código de Motivo de Devolución/Descripción	Procesado

Beneficiarios

Nombre ID	ID del Banco Nombre del Banco	Número de Cuenta Tipo de Cuenta	Monto	Número de Factura	Estado Prenotificación Vencida	Adenda	Estado de Beneficiario	Código de Motivo de Devolución/Descripción
INSTITUTO DISTRITAL PARA LA RECREACI 8600610991	051 BANCO DAVIVIENDA	001769999986 Cuenta Corriente	$26.071,00	000	Activo	PAGO ESPECTACULOS PUBLICOS MARZO 2023	Procesado	Transaccion Procesada Exitosamente

Fuente: Extracto bancario entregado por el concesionario.

Frente al valor del impuesto de espectáculo, validado por esta interventoría correspondiente al mes de marzo, el cual fue de $10.617.021, el desembolso final registra un mayor valor de $91.246, generado por 11 días más de mora en el pago.

4.2.5.3. Revisión Saldos de los Bienes Fideicomitidos

Con la información suministrada por Fiduoccidente, se hizo revisión del saldo de las cuentas que registran los recursos del fideicomiso, tal como se detalla en la tabla N.8, donde al cierre de abril el fideicomiso, tenía un saldo total de recursos de $5.737.162.083,06 – cinco mil setecientos treinta y siete millones ciento sesenta y dos mil ochenta y tres pesos con cero seis centavos m/cte., los cuales están distribuidos en dos grupos principales como son:

- Saldos correspondientes a los recursos del proyecto por un valor de $5.419.952.912,85 – cinco mil cuatrocientos diecinueve millones novecientos cincuenta y dos mil novecientos doce pesos con ochenta y cinco centavos m/cte.

- Y, el saldo de las cuentas de efectivo restringido, correspondientes a los recursos del IDRD, con un valor a abril de $317.209.170,21 – trescientos diecisiete millones doscientos nueve mil ciento setenta pesos con veintiún centavos m/cte.

Tabla 8. Saldos fondos recursos administrados corte abril 2023 (Cifras en pesos).

SALDO RECURSOS ADMINISTRADOS CORTE ABRIL 31 DE 2023							
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							
CAPITAL DE TRABAJO -SU B CUENTA PRINCIPAL	FIDUOCCIDENTE	FIC OCCRENTA	100-1210003-320	5.637.394,49	2.264.707.632,85	2.262.782.371,24	7.562.656,10
COMERCIAL SALITRE Recaudadora	BCO.BOGOTA	AHORROS	062-024393	115.478.555,45	1.920.799.086,80	70.364.599,00	1.965.913.043,25
COMERCIAL SALITRE Recaudadora	BCO BBVA	AHORROS	833-012750	2.299.554.272,73	3.447.211.336,00	2.302.390.054,00	3.444.375.554,73
OPERACIÓN -- SALITRE	BCO.BOGOTA	AHORROS	062-023932	1.389.022,00	116,00	-	1.389.138,00
OPERACIÓN -- SALITRE	BCO BBVA	AHORROS	833-012743	2.746,43	-	-	2.746,43
SUBCTA PPAL OPERACIÓN SALITRE FDO ROTATORIO	BCO.BOGOTA	AHORROS	062-025044	707.154,02	59,00	-	707.213,02
SUBCTA PPAL OPERACIÓN SALITRE FDO ROTATORIO	BCO BBVA	AHORROS	833-012883	2.561,32	-	-	2.561,32
TOTAL RECURSOS DEL PROYECTO				2.422.771.706,44	7.632.718.230,65	4.635.537.024,24	5.419.952.912,85
RECURSOS IDRD							
IDRD AMIGALBE COMPONEDOR	Banco Occidente	AHORROS	256-11064-4	-	-	-	-
IDRD CONTRAPRESTACION	Banco Occidente	AHORROS	256-11065-1	91.750.908,67	94.989.486,14	92.533.367,84	94.207.026,97
IDRD INTERVENTORIA	Banco Occidente	AHORROS	256-11066-9	15.177.868,76	18.333.842,05	26.678.231,59	6.833.479,22
IDRD SEUPERVISION	Banco Occidente	AHORROS	256-11067-7	207.091.897,49	7.755.223,55	-	214.847.121,04
IDRD EXCEDENTES	Banco Occidente	AHORROS	256-11068-5	1.299.306,45	22.236,53	-	1.321.542,98
TOTAL RECURSOS CUENTAS IDRD				315.319.981,37	121.100.788,27	119.211.599,43	317.209.170,21
TOTAL, RECURSOS DEL PROYECTO							5.737.162.083,06

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 abril de 2023, cerraron con un saldo total de $5.410.288.597.73 – cinco mil cuatrocientos diez millones doscientos ochenta y ocho mil quinientos noventa y siete pesos con setenta y tres centavos m/c, cifra que detallamos por cuenta en la siguiente tabla:

Tabla 9. 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	30/04/2023
Saldo Final de la cuenta **(1)**	**$ 3.444.375.554,73**
ENTIDAD FINANCIERA	**Banco de Bogotá**
Tipo de cuenta	Ahorros
Número de Cuenta	62024393
Fecha de Corte	30/04/2023
Saldo final de la Cuenta **(2)**	**$ 1.965.913.043,00**
Saldo Extractos P.A. abril de 2023 (1)+(2)	**$ 5.410.288.597,73**

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

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 pagados en el mes

El fideicomiso entregó, del mes de abril de 2023, las legalizaciones N. 58 y 59 con un total de 752 registros que sumaban un total de gastos por valor de $5.154.242.918, y de los cuales la fiduciaria desembolsó un valor de $4.584.276.740 información que se detalla a continuación:

Tabla 10. Detalle de gastos mes de abril 2023 (Cifras en pesos).

Revisión de Gastos por Conceptos				
Detalle	VR GASTO	%	VR.GIRO	Observaciones
35101001006- PAGOS DE SERVICIOS PUBLICOS	125.563.223	2,44%	125.563.223	Servicio de energía, acueducto, internet y gas
35101001043-HONORARIOS	12.882.726	0,25%	12.653.674	honorario revisoría fiscal y auditoría externa
35101001044-IMPUESTOS	189.981.196	3,69%	189.981.196	Pago impuesto consumo, retención, retención ICA, ICA
35101001045-ARRENDAMIENTOS	1.346.128	0,03%	1.289.953	Arrendamientos fotocopiadores
35101001047-SEGUROS Y POLIZAS	31.396.824	0,61%	31.396.824	Pólizas todo riesgo material
35101001048-SERVICIOS ADMINISTRATIVOS	1.247.780.950	24,21%	1.244.705.360	Reintegro gastos administrativos nomina
35101001060-SERVICIOS	1.727.094.493	33,51%	1.466.358.274	Servicios en la operación
35101001065-SUMINISTROS	1.807.584.863	35,07%	1.502.158.594	Suministros para venta y operación
35101001070-PAGOS CON APORTES COSTOS	10.612.513	0,21%	10.169.642	Pago ventas Photo Stand SAS
TOTAL PAGOS	5.154.242.918	100,0%	4.584.276.740	

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

Es importante anotar que la diferencia, presentada entre el valor total de los gastos y el valor final girado, corresponde a los descuentos por retenciones en la fuente, retención de ICA, retención de IVA que se aplicaron sobre las facturas acorde a la responsabilidad fiscal que tiene el concesionario como retenedor y/o anticipos que, en algunos casos, ya se le habían realizado al tercero.

A continuación, se detallan los gastos registrados por concepto durante el mes de abril de 2023, donde el 1.09% de los gastos corresponden a:

- **Honorarios**: Por un valor total de gasto de $12.882.726, por concepto de revisoría fiscal y auditoría externa, de los cuales la fiduciaria desembolsó un valor de $12.653.674, después de descuentos por retenciones.

- **Arrendamientos**: Gasto total de $1.346.128 por el alquiler de fotocopiadoras, de los cuales la fiduciaria desembolsó un valor de $1.289.953 después de descuentos de retenciones.

- **Seguros y Pólizas** por todo riesgo material por valor de $31.396.824, cifra que fue desembolsada por la fiduciaria, estos valores no generan descuentos de retenciones por tal razón el valor del gasto es igual al desembolso.

- **Pagos aportes al costo**, desembolso de ingresos recibido a terceros Photo stand SAS con un total $10612.513, de los cuales el fideicomiso giro un valor de $10.169.642 después de descuento de retenciones.

De otro lago el 98.91% de los gastos registrados en la legalización 58 y 59 reportadas por el fideicomiso, corresponde a:

- **Servicios Públicos**: El 2.44%, de los gastos, reportados en abril, corresponden a servicios públicos por un total de $125.563.223, por pago de internet, servicio telefónico, acueducto, energía y gas natural

- **Impuestos:** Durante el mes de abril el fideicomiso, reporto pago de impuesto por un valor de $189.981.196, cifra que corresponde al 3.69%, del total de los gastos registrados por concepto de retención en la fuente mes de marzo, impuesto de espectáculo marzo pagado al IDRD, impuesto unificado de espectáculos pagado a la Secretaria de Hacienda, retención de ICA primer bimestre de 2023 e ICA primer bimestre del 2023.

- **Servicios administrativos:** Los gastos totales por servicios administrativos, registran un valor de $1.247.780.950, representa el 24.21% del total de las legalizaciones presentadas durante el mes d abril, el valor desembolsado fue de $1.244.705.360, la diferencia entre el valor total del gasto y el valor pagado corresponde a las retenciones que le practicaron al tercero Elección Temporal, terceros que representa el 96.98% de los servicios administrativos del mes y corresponden al pago de nóminas.

- **Servicios:** Los gastos por servicio registraron sumaron un valor de $1.727.094.493 los cuales corresponden al 33.51% del total gastos, dentro de la validación se identificaron 112 terceros, de los cuales 24 representan el 82.9% de los gastos por servicios y el 17.1% está representado en 88 terceros. El total de los pagos reintegrados por servicios al fideicomiso fue de $1.466.358.274 y la diferencia entre el valor total del gasto y el valor pagado corresponde a las retenciones que le practicaron al tercer y en la siguiente tabla se detallan los principales terceros.

Tabla 11 Detalle de gastos por servicios mes abril 2023.

DETALLE DE TERCEROS	VALOR	%	OBSERVACION
RETEAREOS SAS	17.838.100	1,0%	Servicio ensayo no destructivo e inspección trimestral barco pirata
IT OUTSOURCING S A	18.761.900	1,1%	Alquile de equipos de computo
DISEÑO MECANICO Y CIVIL SAS	21.459.270	1,2%	Adecuaciones y servicio de solador y auxiliar
HEINSOHN HUMAN GLOBAL SOLUTIONS S.A.S.	23.276.794	1,3%	Servicio de anualidad Heinsohn nomina electrónica
LFO INGENIEROS DE SUELOS SAS	23.907.100	1,4%	Estudio de suelos para nueva montaña rusa
ARDILA CORTES ARISTOBULO	24.900.000	1,4%	Elaboración de Avisos, materas, kiosco chimenea. Cercas y vallas
LIGHTCON INGENIERIA S A S	26.147.632	1,5%	Construcción, acometidas de luz, instalaciones eléctricas
MICRO PNEUMATIC SA	26.478.476	1,5%	Suministro y mantenimiento y montaje monta neumáticos
WILLIS TOWERS WATSON CONSULTORES COLOMBIA S.A.S	33.320.000	1,9%	Honorarios asesoría técnica
CONSTRUYENDO HACIA EL FUTURO SAS	37.537.646	2,2%	Contracciones obras civiles, transportes y obras, mantenimientos
EXPLORA EXPERIENCES SAS	38.686.548	2,2%	Obra acometida de aguas residuales, mantenimiento construcción pizzería
FACTORY PUBLICIDAD SAS	42.001.495	2,4%	Impresión e instalación Backing, señalización, vinilos, banner
RENTANDES SA	50.971.546	3,0%	cuotas canos contrato arriendo
DIPTONGO S.A.S	59.281.475	3,4%	Servicios publicitarios, festival terror, hallokids
BANCO BOGOTA	59.639.418	3,5%	Pago Gasolina nov y dic, anticipo tarjeta pago proveedor
META PLATFORMS IRELAND LIMITED	60.725.162	3,5%	Facturación enero y febrero
MORA EDGAR ORLANDO	63.546.700	3,7%	Coristas festival navideño, arreglos madera splash y otros mantenimientos
INTEGRA PRODUCCION Y LOGISTICA S.A.S	70.476.514	4,1%	Compra navidad salitre mágico
GOOGLE INC	71.337.949	4,1%	Servicio publicidad marzo y febrero
HEINSOHN BUSINESS TECHNOLOGY SA	112.296.198	6,5%	Trans. facturación electrónica, actualización y Mantto. ene y febrero.
JARDINES URBANOS SAS	113.849.318	6,6%	Mantenimiento integral de jardines, podada
DAZA NEME LEONARDO EULICES	130.639.181	7,6%	Nacionalización de importaciones para el park
SEGURIDAD SUPERIOR LTDA	145.690.169	8,4%	Servicio de vigilancia
QUIROGA AGENCIA MEDIOS SUCURSAL COLOMBIA	158.952.657	9,2%	Servicio de radio pauta y publicidad
Terceros con gastos menores al 1%	295.373.247	17,1%	88 terceros con pagos por servicios registrados con gastos menores al 1%
TOTAL	**1.727.094.494**	**100%**	

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

En la validación realizada por esta interventoría, se observa que los 88 terceros que registran gastos menores al 1% por concepto de servicios, los cuales se presentan en la tabla 11 por total de $295.373.247, corresponden al giro del negocio del fideicomiso.

- **Suministros:** En abril, los gastos presentados por suministros registraron un valor de $1.807.584.863, cifra que representa el 35.07% del total de gastos presentados, con pagos por valor de $1.502.158.594, donde la diferencia entre el valor total del gasto y el valor pagado corresponde a las retenciones que le practicaron al tercero. Frente a las validaciones realizadas, se identificaron 128 terceros, de los cuales el 81.1% está representado en 32 terceros y el 18.9% en 96 terceros, con gastos menores al 0.61% del total registrado por suministros, tal como se detalla a continuación.

Tabla 12 Detalle de gastos por suministros mes abril 2023.

DETALLE DE TERCEROS	VALOR	%	OBSERVACION
ELECTRO-INDUSTRIALES RAMIREZ E HIJOS SAS	11.400.200	0,6%	Desem y ensamble de cambio bobinado, mantenimiento motor
MARIA ESTRELLA HERNANDEZ RODRIGUEZ	12.048.900	0,7%	Suministro de muñecos, grnch, balones, arañas, monstruos
LUGO HERMANOS S.A.	12.057.755	0,7%	Turcas, arandelas, rodamientos, actuador lineal
IT OUTSOURCING S A	13.739.935	0,8%	Arrendamientos equipos
GOMEZ DUARTE AURELIANO	14.571.907	0,8%	compra muñecos mascotas
DISTRIBUCIONES LUSAN LTDA	15.458.005	0,9%	Compra insumos
MATIPOS SAS	15.470.000	0,9%	Compra tickets redención
TECNIMOTOR J P S A S	16.612.400	0,9%	Compra de llantas, ruedas, bujías para karts, motor a gasolina
VENTAS INSTITUCIONALES S.A.S.	17.518.234	1,0%	Compra azúcar, splenda, maíz pira y miel, salsa, jamón, aceite de cocina
ZAMBRANO PINEDA FREDY ALEXANDER	20.500.000	1,1%	Compra oso polar, pingüino, duende y esfera
DEPOSITO DE BRAZALETES SAS	22.459.465	1,2%	Compra de brazaletes
E MC ALLISTER SAS	22.894.410	1,3%	Servicio de asistencia
GLOBAL UNIFORMS SAS	23.755.078	1,3%	Dotaciones septiembre y octubre, chaquetas, camisetas
ENVASES PUROS INTERNATIONAL SAS	23.829.750	1,3%	Compra de valde de crispetas
S & S WORLDWIDE	26.015.612	1,4%	Anticipo WINDJAMMER ACTUATOR 505802*10
TRIM LINE EMPRESA UNIPERSONAL	27.013.000	1,5%	señalización y cambio de precios
C & M INGENIERIA Y SUMINISTROS S A S	28.596.826	1,6%	Compras brocas, tornillos, tubos, cintas, polipasto, cobalto, cemento, llantas.
J&J AMUSEMENTS	28.793.362	1,6%	Llantas BKT 11*7,1-5 y 10*4,5-5 Karts
GRUPO C B C S.A.	75.040.000	4,2%	Compra de pollo, alitas broaster y asado
INDUSTRIA NACIONAL DE GASEOSAS SA	31.477.252	1,7%	Compra de bebidas gaseosas
MELEXA S.A.S	31.790.509	1,8%	Compra de enconder, cable sensor, micro final de carrera
ARBOCOL INTERNACIONAL S A S	32.224.418	1,8%	Compra árboles, fabricación gallardetes y coordinador trabajo altura
CONFECCIONES TALLER 84 LTDA	50.913.436	2,8%	Enterizos driles verdes, pantalón, camisa, tapabocas, chaquetas, overoles
CONGELADOS AGRICOLAS SA	52.067.653	2,9%	Suministro de papa a la francesa
AEROPUERTOS DG S A S	54.509.578	3,0%	Compra pan, salsas, queso, dogger, salchicha
ARDILA CORTES ARISTOBULO	55.350.000	3,1%	Compra estiba de madera, adoquine y 25 mesas de madera
POVEDA RODRIGUEZ HENRY YESID	56.166.000	3,1%	Compra muñecos y personajes de navidad
DIDEMAS EQUIPOS EN ACERO INOXIDABLE SAS	57.161.567	3,2%	Compra mesones
ICEE COLOMBIA SAS	63.014.681	3,5%	Compra jarabe saborizante, recarga CO2, vaso y tapas
UREMET CORPORATION	109.480.000	6,1%	Compra track lube plus paste *10
SONORIZAMOS FMT SAS	221.987.360	12,3%	Compra parlante, rack, eslinga, shackle
ENEL COLOMBIA S A E S P	222.000.034	12,3%	Anticipo construcción nueva subestación SKY Rocket
Terceros con pagos menores a 11 millones (0,61%)	341.667.537	18,9%	96 terceros con pago por suministros para la operación del parque
TOTALES	**1.807.584.863**	**100%**	

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

En la validación realizada por esta interventoría, se observa que los 96 terceros que registran gastos menores al 0.61% por concepto de suministros, los cuales se presentan en la tabla 12 por total de $341.667.537, corresponden al giro del negocio del fideicomiso.

4.2.6. Alcance y seguimiento obligación 3.4 numeral 2

4.2.6.1. Estado de Situación Financiera del Fideicomiso

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 Fideicomiso FID 421914 CONCESION PARQUE SALITRE MAGICO al corte de 30 de abril de 2023.

Los Estados Financieros con corte al 30 de abril de 2023, han sido elaborados por la FIDUCIARIA DE OCCIDENTE, remitidos a la Interventoría en el mes de mayo/2023. La Fiduciaria de Occidente es la entidad encargada en calidad de patrimonio autónomo de la administración de los recursos de la Concesión Parque Salitre Mágico.

Comité Fiduciario (Acta N. 40) realizado el 18/05/2023, con corte al mes de abril/2023, donde fue aprobado el informe financiero por los miembros del comité.

Precisando lo anterior, con referencia a la información remitida por la Fiduciaria De Occidente, informamos los aspectos principales en el análisis al informe de la Situación Financiera con corte al 30 ABRIL de 2023.

Tabla 13. Estado de Situación Financiera a abril 2023. (cifra en millones de pesos).

Estado de la Situación Financiera Cifras Generales *(En millones de pesos)*				
Fecha Corte: 30 abril/2023				
Rubro	**mar-23**	**abr-23**	**Variación Absoluta**	**Variación Relativa**
Activo	**17.738**	**17.970**	232	1,31%
Pasivo	17.704	17.935	231	1,30%
Patrimonio	34	35	1	2,94%
Total, Pasivo y Patrimonio	**17.738**	**17.970**	232	1,31%

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 el informe Financiero del Fideicomiso FID 421914 CONCESION PARQUE SALITRE MAGICO, al corte del 30 de abril de 2023, así:

Activos

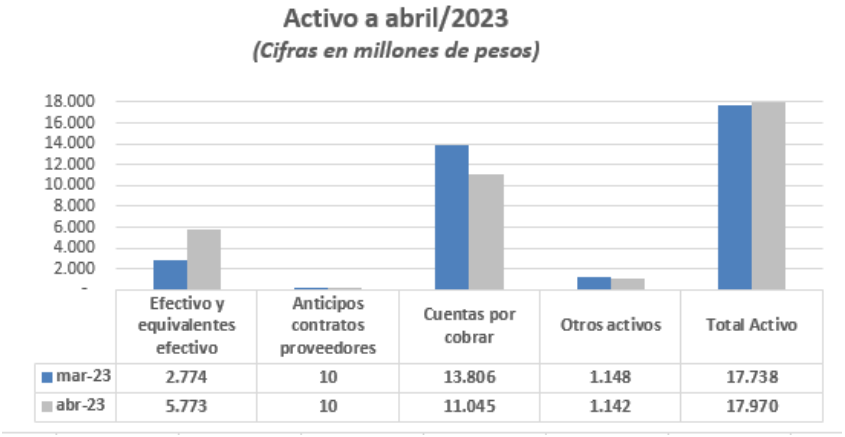


Gráfico 1. Activos a abril 2023

En la gráfica se observa que el comportamiento del activo al cierre del ejercicio de la vigencia 2023 continuo con su comportamiento constante, para el mes de abril, el activo aumentó $232 millones con respecto a marzo/2023, el cual cerró con un saldo de $17.970 millones. Las variaciones en el activo son generadas mensualmente por el movimiento operacional de funcionamiento normal del Fideicomiso de ingresos y pagos del proyecto.

Tabla 14. Activos detallados (cifra en millones de pesos)

Activo	abril-23 *(cifras en millones de pesos)*
Efectivo y equivalentes de efectivo	5.773
Anticipos contratos proveedores	10
Cuentas por cobrar	11.045
Otros activos	1.142
Total, Activo	**17.970**

Fuente: Informe financiero- Fiduciaria de occidente

A continuación, se presentan los rubros más representativos del activo:

- Efectivo, con un saldo de $5.773 millones, con el 32% del total del activo, el cual comprende principalmente los recursos disponibles en cuentas de ahorro para el funcionamiento del negocio, las cuales fueron verificadas con los saldos de los extractos bancarios detallados en el numeral 4.2.5.3 del presente informe.
- Cuentas por cobrar, con un saldo de $11.045 millones con el 61%, representado en cartera por recaudar concesión parque salitre mágico por $3.968 millones y cuentas por cobrar patrimonio negativo acumulado a abril/2023 *(en el Fideicomiso)* a concesión parque salitre mágico por $7.077 millones.

Pasivos

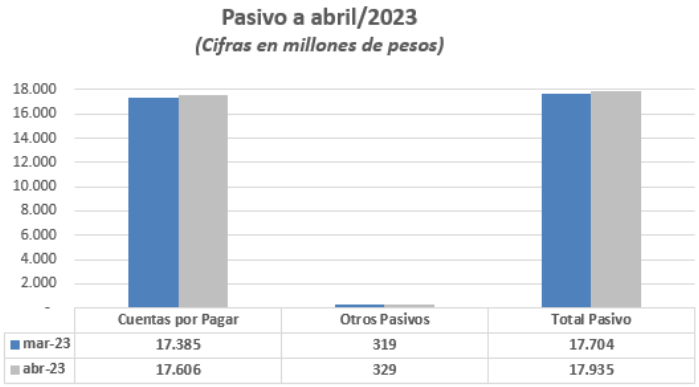


Gráfico 2. Pasivos abril 2023

Al cierre del ejercicio del mes de abril, el comportamiento del pasivo presenta un comportamiento constante, con un saldo de: el pasivo por valor de $17.935 millones, en el mes de abril presenta un aumento en $231 millones con respecto a marzo 2023, las variaciones son generadas mensualmente por el movimiento operacional de funcionamiento normal del negocio.

Tabla 15. Pasivos detallados (cifra en millones de pesos).

Pasivo	abril-23 *(Cifras en millones de pesos)*
Cuentas por Pagar	17.606
Otros Pasivos	329
Total, Pasivo	**17.935**

Fuente: Informe financiero- Fiduciaria de occidente

Entre los rubros más representativos se encuentran:

- Cuentas por pagar, aumentaron en abril $221 millones, con un saldo acumulado que asciende a $17.606 millones, equivalente al 98% del pasivo, principalmente se observan obligaciones con "*Reforestación y parques", (compra de activos atracciones mecánicas),* con un saldo de $11.691 millones.

- Otros pasivos, por valor de $329 millones, equivalente al 2% del pasivo

Patrimonio

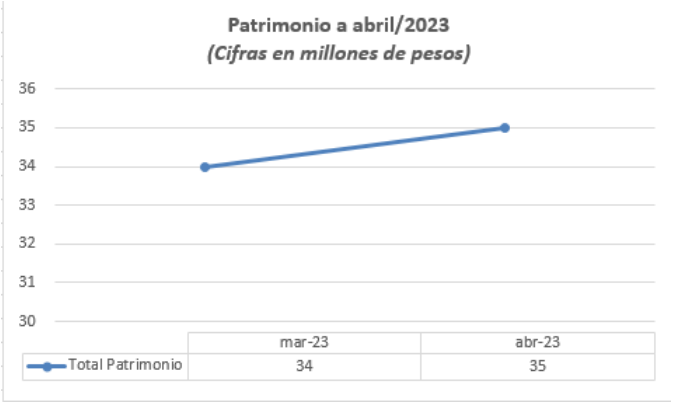


Gráfico 3. Patrimonio a abril 2023.

De acuerdo con la información financiera entregada por La Fiduciaria de Occidente, el comportamiento del Patrimonio con corte al 30 abril de 2023 está compuesto de la siguiente manera:

Tabla 16. Patrimonio (cifra en millones de pesos).

Patrimonio	mar-23	abril-23
Total, Patrimonio	**34**	**35**
Acreedores Fiduciarios	117.001	123.051
Pago con aportes	- 117.001	- 123.051
Resultado Ejercicios anteriores	22	22
Resultado del ejercicio	12	13

Fuente: Informe financiero- Fiduciaria de occidente

Tabla 17. Patrimonio abril 2023 (cifra en millones de pesos)

Patrimonio - abril 2023		
ACREEDORES FIDUCIARIOS		**123.051**
APORTES DE CAPITAL		6.135
INGRESOS ACCESO PARQUE		5.109
INGRESOS COMERCIALIZACION INTERNA		25.971
INGRESOS ATRACCIONES PARQUE		81.802
INGRESOS DERECHOS DE USO		3.004
INGRESOS PATROCINIOS		1.030
PAGO CON APORTES	**-**	**123.051**
RETEFUENTE SOBRE UTILIDADES	-	3
RETENCION ICA SOBRE INGRESOS	-	1
FONDEOS CONTRACTUALES CUENTAS IDRD	-	356
PAGO CONTRAPRESTACION IDRD	-	4.784
PAGOS A TERCEROS	-	124.984
PATRIMONIO NEGATIVO		7.077

Patrimonio - abril 2023	
RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	22
RESULTADOS DEL EJERCICIO	13
TOTAL, PATRIMONIO	35

Fuente: Estados Financieros y bases de datos de la Fiduciaria de Occidente

Entre los principales aspectos se encuentran:

- Los Acreedores Fiduciarios, están compuestos principalmente por los aportes de capital e ingresos de la Concesión Parque Salitre Mágico.
- Los ingresos de la Concesión Parque Salitre Mágico se originan principalmente por el acceso al parque, 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.
- Los pagos con aportes principalmente corresponden a los pagos de impuestos retención en la fuente, pagos a terceros, pagos al IDRD por concepto de contraprestación.
- Los pagos a terceros corresponden principalmente por pagos de costos y gastos necesarios para la adecuada prestación de los servicios, gastos de personal administrativo y ventas, honorarios de asesoría jurídica, técnica y financiera, impuestos de industria y comercio, pagos de servicios públicos entre otros.
- Se observan ganancias del ejercicio anteriores acumuladas que ascienden a $22 millones.

  El resultado del ejercicio al cierre de abril de 2023 presenta ganancias de $13 millones.

4.2.6.2. Estado de Resultados Acumulado - Fideicomiso

De acuerdo con la información remitida por la Fiduciaria de Occidentes con corte al 30 de abril de 2023 el Estado de Resultados Integral es el siguiente:

Tabla 18. Estado de resultados integral mes de abril 2023 (Cifras en millones de pesos)

FIDEICOMISO 421914 CONCESION PARQUE SALITRE MAGICO INFORME ESTADO DE RESULTADOS ACUMULADO *(Cifras en millones de pesos)*				
Concepto	A marzo 2023	A abril 2023	Variación Absoluta	Variación Relativa
INGRESOS FINANCIEROS	24	24	-	0%
INTERESES CTAS AHORRO	2	2	-	0%
INTERESES CARTERA COLECTIVA	22	22	-	0%
COSTOS - GASTOS FINANCIEROS	11	11	-	0%
SERVICIOS BANCARIOS	0	0	-	0%

FIDEICOMISO 421914 CONCESION PARQUE SALITRE MAGICO INFORME ESTADO DE RESULTADOS ACUMULADO *(Cifras en millones de pesos)*				
GRAVAMEN A LOS MOVIMIENTOS FINANCIEROS GMF	11	11	-	0%
GANANCIAS (PÉRDIDAS) DEL EJERCICIO	**13**	**13**	**-**	**0%**

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

El Estado de Resultados del Fideicomiso, corresponde principalmente por los ingresos y gastos financieros generados en la administración del Patrimonio Autónomo de la Concesión Parque Salitre Mágico.

Los ingresos: corresponden a los intereses y rendimientos financieros generados por las cuentas de ahorro con que cuenta el Patrimonio Autónomo Parque Salitre Mágico.

Los gastos financieros, representativos en abril/2023, fueron generados principalmente por el GFM (Gravamen a los movimientos financieros).

No se evidencian variaciones representativas, el estado de resultados del Fideicomiso se mantiene constante.

4.2.6.3. Principales Indicadores Financieros

De acuerdo con la información remitida por la Fiduciaria de Occidente, Patrimonio Autónomo FID 421914 CONCESION PARQUE SALITRE MAGICO del Informe Financiero se verificó y realizó el análisis a los principales indicadores Financieros que presentan el comportamiento y riesgo económico del negocio.

Es de anotar, que la información del Fideicomiso principalmente corresponde a flujo de caja (efectivo) de los recursos con que cuenta el Patrimonio Autónomo de la Concesión Parque Salitre Mágico. Los resultados que se informan a continuación:

Tabla 19. Principales Indicadores Financieros mes de abril 2023 (Cifras en millones de pesos).

RATIOS FINANCIEROS			VALOR-COP (millones de $)		A abril/2023
INDICADORES DE LIQUIDEZ /SOLVENCIA					
RAZÓN CORRIENTE	Activo Corriente		17.970		1,00
	Pasivo Corriente		17.935		
CAPITAL DE TRABAJO	Activo Corriente - Pasivo Corriente		17.970	17.935	35
SOLVENCIA	Activo Total		17.970		1,00
	Pasivo Total		17.935		
APALANCAMIENTO					
NIVEL DE ENDEUDAMIENTO	Pasivo Total	x 100	17.935		99,81%
	Activo Total		17.970		
RAZON DE AUTONOMIA	Patrimonio	X 100	35		0,19%

RATIOS FINANCIEROS			VALOR-COP (millones de $)	A abril/2023
	Activo Total		17.970	
INDICADORES DE RENTABILIDAD				
RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO (ROE)	Utilidad o (perdida)	x 100	13	37,41%
	Patrimonio		35	
RENTABILIDAD DEL ACTIVO (ROA)	Utilidad o (perdida)	x 100	13	0,07%
	Activo Total		17.970	

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 del negocio.

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 del negocio, recursos a corto plazo con que cuenta el Fideicomiso para cubrir las necesidades y el cumplimiento de la operación dentro del marco de las obligaciones del Contrato. Al cierre del mes de abril/2023, se identifica una liquidez presentando un capital de trabajo por valor de $35 millones, y la razón corriente quedó en 1, los recursos en administración de Fiduciaria de Occidente apenas cuentan con el disponible para el pago de las obligaciones de la Concesión Parque Salitre Mágico.
- La Solvencia, Indica la capacidad que tiene el Fideicomiso para realizar los pagos y cumplir con sus obligaciones, a largo plazo. Al cierre del mes de abril 2023 el Fideicomiso, presenta un grado de solvencia del 1, aunque su resultado es positivo en el largo plazo puede llegar a comprometer sus activos en el largo plazo en favor de sus acreedores, para lo cual se está realizando seguimiento mensual las cifras de los Estados Financieros y seguimiento a patrimonio autónomo en administración con la Fiduciaria de Occidente.

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 un nivel de endeudamiento del 99,81% al periodo evaluado de abril/2023, lo que indica la participación de los acreedores sobre los recursos disponibles en este caso del Fideicomiso del Patrimonio Autónomo de la

Concesión Parque Salitre Mágico. Las cuentas por pagar presentadas por el patrimonio autónomo corresponden al corto plazo, no se evidencian obligaciones financieras en las cuentas del Fideicomiso al largo plazo.
Principalmente al cierre de abril 2023 el endeudamiento está representado con "*Reforestación y parques"* las cuales las obligaciones en cuentas por pagar del Fideicomiso se mantienen en $11.691 millones.

b) Razón de autonomía: muestra hasta qué punto el negocio tiene independencia financiera ante sus acreedores. Se observa que el grado de autonomía es del 0,19%, el patrimonio autónomo 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 del negocio, 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 30 de abril del 2023, el ROE quedó positivo en 37,41% y ROA igualmente positivo en 0,07% el indicador es positivo principalmente como consecuencia de la utilidad presentadas del ejercicio neto que ascienden a $13 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 abril de 2023:

Tabla 20. Detalle de ingresos por concepto en el mes de abril 2023 (Cifras en pesos).

DETALLA INGRESOS POR CONCEPTOS		
CONCEPTO	**Vr Ingresos**	**1% IDRD**
Ingresos por Operación del Parque	4.115.119.594	41.151.196
Derechos de Patrocinio	50.759.525	507.595
Derechos de Uso	1.883.264.680	18.832.647
TOTAL, INGRESOS	**6.049.143.799**	**60.491.438**

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

Dentro del concepto de ingresos operacionales detallado en la tabla anterior, se incluye el valor registrado durante el mes por concepto de servicio de parqueaderos, el cual se detalla en la tabla 21 por valor de $185.903.660, esto teniendo en cuenta que la operación y administración del parqueadero es realizada directamente por el concesionario, generando un ingreso operacional.

A continuación, se detallan las cifras consolidadas de los ingresos operacionales del mes de abril 2023 y 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 21. Ingresos generados en abril 2023 (Cifras en pesos).

INGRESOS GENERADO ABRIL 2023	
CONCEPTO	**abr-23**
INGRESOS POR VENTA DE PRODUCTOS	
41359503 SOUVENIRS PARQUE	31.923.690
Total, Ingresos por venta de productos	**31.923.690**
INGRESOS POR ALIMENTOS Y BEBIDAS	
41401501 AYB PARQUE IMPOCONSUMO	592.334.681
41401502 AYB PARQUE IVA	226.023.404
41401515 AYB PARQUE EXCLUIDO	32.465.558
Total, Ingresos alimentos y bebidas	**850.823.643**
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	
415505 ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS	14.184.156
415506 ARRENDAMIENTO ESPACIO EVENTOS CULTURALES	1.869.080.524
415555 PATROCINIOS	50.759.525
415595 SERVICIO PARQUEADERO	185.903.660
Total, ingresos por arrendamientos	**2.119.927.865**
INGRESOS POR OTRAS ACTIVIDADES DE ESPARCIMIENTO Y RECREACION	
41704001 ACCESOS PARQUE	223.805.503
41704004 ATRACCIONES PARQUE	629.591.983
41704039 DESTREZAS	81.729.447
41704044 PASAPORTE	2.111.341.668
Total, ingresos por otras actividades de esparcimiento y recreación	**3.046.468.601**
Total, ingresos a certificar (Base Contraprestación)	**6.049.143.799,00**

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

Es importante aclarar, que el parqueadero es operado y administrado directamente por el concesionario, por lo que los ingresos generados por dicho concepto se clasifican en la tabla 20, dentro del concepto de ingresos por operacionales del parque.

Por parte del departamento de Contabilidad de la Concesión Parque Salitre Mágico, se emitió la certificación con fecha 30 de abril de 2023, de los ingresos generados, correspondiente al periodo comprendido del 1 al 30 de abril de 2023, por valor de **$6.049.143.799,00 – seis mil cuarenta y nueve millones ciento cuarenta y tres mil setecientos noventa y nueve pesos con cero centavos m/cte.**

Ingresos por Uso

Durante el mes de abril el concesionario registró ingresos por uso por valor de $1.883.264.680 – mil ochocientos ochenta y tres millones doscientos sesenta y cuatro mil seiscientos ochenta pesos m/cte., los cuales reconoce en la cuenta 414505 y 414506 como ¨ARRIENDO DE ESPACIOS¨ y ´ESPACION EVENTOS CULTURALES¨, los cuales se detallan por terceros en la siguiente tabla:

Tabla 22. Ingresos por Uso mes abril 2023 (Cifras en pesos.

Detalle Arriendo de Espacios -415505 y 415506		
Tercero	**FAC.**	**Subtotal**
COMUNICACION CELULAR S.A COMCEL S. A	2486	4.728.052
COLOMBIA TELECOMUNICACIONES S.A. E.S. P	2488	4.728.052
COLOMBIA MOVIL S.A E.S. P	2490	4.728.052
OCESA COLOMBIA S.A.S.	2503	1.869.080.524
TOTAL, INGRESOS ARRIENDO ESPACIO ABRIL DE 2023		**1.883.264.680**

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

Ingresos por Patrocinio

Durante el mes de abril de 2023, el concesionario registró movimientos contables por el reconocimiento de ingresos por concepto de patrocinio en la cuenta contable *“415555 PATROCINIOS”, por valor de $50.759.525 – cincuenta millones setecientos cincuenta y nueve mil quinientos veinticinco pesos m/cte., los cuales se detallan a continuación.*

Tabla 23. Detalle de ingresos generados por patrocinio en abril 2023 (Cifras en pesos).

Detalle Derechos de Patrocinio 415555		
Tercero	**FAC.**	**Subtotal**
AEROVIAS DEL CONTINENTE AMERICANO - AVIANCA	2451	8.030.025
C.I HERMECO S.A	2452	19.237.500
MARKETMEDIOS COMUNICACIONES S.A.S	2567	23.492.000
TOTAL, INGRESL PATROCINIO ABRIL DE 2023		**50.759.525**

Fuentes: ingreso por libro mayor suministrados por el concesionario

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 abril de 2023 que constituyen la base de cálculo para determinar el valor del Contraprestación a favor del IDRD:

Días de Operación: De acuerdo a la información financiera reportada por el Concesionario en el archivo *"3-Ingresos Salitre Abril 2023",* de los 30 días del mes de abril de 2023, el parque generó ingresos durante 25 días; sin embargo, se aclara que el parque tuvo apertura de las atracciones durante 24 días, siendo de esta manera concordante con lo reportado por la interventoría operativa, los cuales se detallan en la siguiente tabla:

Tabla 24. Días de apertura del parque al público en el mes de abril 2023.

DÍAS DE APERTURA AL PUBLICO ABRIL DE 2023		
ÍTEM	DÍA SEMANA	FECHA
1	sábado	01/04/2023
2	domingo	02/04/2023
3	lunes	03/04/2023
4	martes	04/04/2023
5	miércoles	05/04/2023
6	jueves	06/04/2023
7	viernes	07/04/2023
8	sábado	08/04/2023
9	domingo	09/04/2023
10	lunes	10/04/2023
11	martes	11/04/2023
12	miércoles	12/04/2023
13	jueves	13/04/2023
14	viernes	14/04/2023
15	sábado	15/04/2023
16	domingo	16/04/2023
17	lunes	17/04/2023
18	martes	18/04/2023
19	miércoles	19/04/2023
20	jueves	20/04/2023
21	viernes	21/04/2023
22	sábado	22/04/2023
23	domingo	23/04/2023
24	lunes	24/04/2023
25	martes	25/04/2023

DÍAS DE APERTURA AL PUBLICO ABRIL DE 2023		
ÍTEM	DÍA SEMANA	FECHA
26	miércoles	26/04/2023
27	jueves	27/04/2023
28	viernes	28/04/2023
29	sábado	29/04/2023
30	domingo	30/04/2023

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

2. Cálculo de la Contraprestación a favor del IDRD abril 2023

Teniendo en cuenta el modificatorio N. 3, del 30 de marzo de 2023 al contrato de concesión IDRD-CTO-03665-2019 suscrito entre la subdirección técnica de parques y la Concesión Parque Salitre Mágico S.A.S, en su cláusula tercera, donde adicionó un parágrafo a la sección 9.5 ¨CONTRAPRESTACION MINIMA GARANTIZADA¨ así*:*

*¨**PARÁGRAFO:** Para compensar el daño emergente causado por la pandemia del COVID-19 durante el año 2020, se hace un ajuste a la contraprestación del IDRD aplicable entre el año 2023 y el 2026, quedando de la siguiente manera:*

● La contraprestación del IDRD no tendrá un mínimo garantizado y se estimará únicamente como un porcentaje de los ingresos brutos del proyecto, fijado así:

Vigencia	***% de contraprestación***
*2023**	*1,00%*
2024	*1,00%*
2025	*1.00%*
2026	*3.45%*

Vigencia 2023: Este porcentaje (%) de contraprestación será aplicable a partir del 1 de abril de 2023. Al terminar el periodo de qué trata este parágrafo, la contraprestación al IDRD volverá a estimarse bajo las condiciones iniciales definidas en el numeral 2.24"*

Y 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, que modificó la cláusula 2.58, la cual indica:*

"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"

Conforme a lo anterior, y después de revisar los ingresos operacionales generados por el concesionario durante el mes de abril, se determinó una base para la liquidación de la contraprestación de $6.049.143.799 – seis mil cuarenta y nueve millones ciento cuarenta y tres mil setecientos noventa y nueve pesos con cero centavos m/c, los cuales fueron

detallados en la tabla 21 del presente informe, ingresos sobre los cuales se aplicó la tarifa establecida del 1%, de donde se obtuvo el valor de contraprestación a pagar al IDRD de **$60.491.438 – sesenta millones cuatrocientos noventa y un mil cuatrocientos treinta y ocho pesos con cero centavos m/c**, así:

Tabla 25. Valor de la contraprestación en el mes de abril 2023 (Cifras en pesos).

Ingresos operacionales abr-23	%	Vr. Contraprestación
6.049.143.799	1%	$ 60.491.438

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

En el siguiente cuadro se detalla la liquidación del 1% de contraprestación por cada uno de los conceptos de ingresos generados de abril de 2023:

Tabla 26. Liquidación del 1% IDRD por concepto (Cifras en pesos).

DETALLA INGRESOS POR CONCEPTOS		
CONCEPTO	Vr Ingresos	1% IDRD
Ingresos por Operación del Parque	4.115.119.594	41.151.196
Derechos de Patrocinio	50.759.525	507.595
Derechos de Uso	1.883.264.680	18.832.647
TOTAL, INGRESOS	**6.049.143.799**	**60.491.438**

Fuente: Información reportada por el Concesionario

De otro lado, la tarifa de IVA que maneja el concesionario en la operación del parque corresponde a la tarifa general del 19% y durante el mes de abril se generó un IVA por valor de $98.437.009.

Es importante aclarar, que el IVA que registra el fideicomiso, se genera por los ingresos de patrocinio, derechos de uso y otra parte por los ingresos operacionales del parque, donde dentro de la operación del SAMA, se prestan servicios o venta de productos que no son gravados, por lo que el 100% de los ingresos por operación no generan IVA.

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

De acuerdo con el reporte de movimientos en bancos, enviados por la administración del Concesionario, se evidencia que el 11 de abril de 2023, debitaron de la Cuenta 833012750 Banco de BBVA el suma de noventa y cuatro millones setecientos noventa mil trescientos tres pesos con cero centavos m/cte. ($94.790.303); este valor corresponde a la contraprestación del mes de marzo de 2023 y es concordante con el cálculo determinado por esta interventoría y certificada para el correspondiente mes, tal como se muestra en la siguiente imagen:

Imagen traslado contraprestación de IDRD de marzo 2023

5771	11-04-2023	11-04-2023	IVA POR COMISION POR DOMICILIACION	1,045.00		2,294,680,468.73
5772	11-04-2023	11-04-2023	IMPUESTO DECRETO	379,161.00		2,294,301,307.73
5773	11-04-2023	11-04-2023	CARGO DOMI. 830054076	94,790,303.00		2,199,511,004.73
5774	11-04-2023	07-04-2023	DEP. ELECTRONICO COMERCIO 0017766932		31,813,201.00	2,231,324,205.73

Fuente: extracto bancario suministrado por el concesionario y la fiduciaria

- **Recaudo registrado durante el mes de abril de 2023**

A fin de realizar un seguimiento al recaudo en las cuentas bancarias del BBVA terminadas en 2750 y la cuenta, del Banco de Bogotá terminada en 4393, durante el mes de abril, dichas cuentas registraron un valor de recaudo en bancos de $5.368.010.422 – cinco mil trecientos sesenta y ocho millones diez mil cuatrocientos veintidós pesos con cero centavos m/cte., tal como se detalla en la siguiente tabla:

Tabla 27. Recaudo en cuentas bancarias (Cifras en pesos).

RECAUDO POR CUENTAS BANCARIA ABRIL 2023			
DETALLE	**CTA BBVA 2750**	**CTA BDB 4393**	**TOTALES**
INTERESES EN LA CUENTA	453.129,00	65.921,00	519.050,00
RECAUDO EN CUENTA	3.446.758.207,00	1.920.733.165,00	5.367.491.372,00
TOTALES	**3.447.211.336,00**	**1.920.799.086,00**	**5.368.010.422,00**

Fuente: Movimiento en bancos, suministrado por el concesionario.

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:

(c)

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.

Para el mes de abril de 2023 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 aplicó

la fórmula del cálculo establecida en el numeral 9.4, el detalle de la liquidación es el siguiente:

Tabla 28. Cálculo de la retribución del concesionario mes de abril 2023 (Cifras en pesos).

CALCULO RETRIBUCIÓN AL CONCESIONARIO					
Mes	Ingresos Brutos	Contraprestación liquidada del 1%	Deducciones	Descuentos	Retribución Total
(i)	(IB)	(IDRD)	(DFS)	(DE)	(R)
abr-23	6.049.143.799	60.491.438	-	-	5.988.652.361

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, el cálculo se realiza con base a lo correspondiente a la etapa de Operación y Mantenimiento, en consecuencia, la retribución se determina 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 1% a favor del IDRD Certificada por la Interventoría*
(DFS) *Para el mes de abril de 2023 no se aplicaron deducciones*
(DE) *Para el mes de abril de 2023 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 **cinco mil novecientos ochenta y ocho millones seiscientos cincuenta y dos mil trescientos sesenta y un pesos con cero centavos m/cte. ($5.988.652.361),** calculado detallado en la tabla anterior

4.2.9. 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.

- 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 a partir del día 25 de enero del año 2020, 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.

- 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, se estableció que para el calcular la contraprestación al IDRD, se toman los ingresos causados en la contabilidad del concesionario.

- El 30 de marzo de 2023 se suscribió el modificatorio No 3 al contrato de concesión IDRD-CTO-03665-2019 suscrito entre la subdirección técnica de parques y la Concesión Parque Salitre Mágico S.A.S, el cual inicio su aplicación a partir del 1 de abril de 2023, y establecido a partir de dicho mes cambio en el porcentaje para calcular la contraprestación al IDRD, bajo las condiciones establecidas en el modificatorio.

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 abril de 2023.

- 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 abril 30 de 2023 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 preconstrucción.

- A la fecha de corte de abril 30 de 2023 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 abril 2023, el Concesionario registro ingresos operacionales, por la explotación comercial del parque Salitre Mágico, los cuales fueron la base de liquidación de la contraprestación por valor de $6.049.143.799 – seis mil cuarenta y nueve millones

cientos cuarenta y tres mil setecientos noventa y nueve pesos con cero centavos y el valor liquidado a trasladar a la cuenta del IDRD por concepto de contraprestación del 1%, fue de $60.491.438 – sesenta millones cuatrocientos noventa y un mil cuatrocientos treinta y ocho pesos con cero centavos m/cte.

- La retribución calculada a favor de Concesionario, para abril de 2023, sobre los ingresos operacionales registrados, después de descontar la contraprestación del 1% del IDRD, fue de $5.988.652.361 – cinco mil novecientos ochenta y ocho millones seiscientos cincuenta y dos mil trescientos sesenta y un pesos con cero centavos m/cte.

- Durante el mes de abril de 2023, no se aplicaron deducciones y descuentos en la retribución a favor del Concesionario

- La situación financiera del Fideicomiso al cierre de abril presenta un capital de trabajo disponible de $35 millones, que logran cubrir las obligaciones al corto plazo como se informó anteriormente.

- Se evidencia un nivel de endeudamiento constante del 99,81% a abril/2023.

- El patrimonio presenta un en *"pago por aportes"* presenta un patrimonio negativo acumulado a abril/2023 de $7.077 millones.

- El resultado del ejercicio a abril 2023 presenta ganancias por valor de$13 millones.

- La información suministrada en los Estados Financieros del Fideicomiso corresponde a información con propósito de la administración de los recursos generados de la Concesión Parque Salitre Mágico.

- El análisis de estos se realizó con las cifras de los Estados financieros aprobados en el comité fiduciario realizado el 18/04/2023, con corte al mes de abril/2023.

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 McKhern International S.A.S., durante el mes de abril de 2023 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 de 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 29. Matriz de Obligaciones Específicas Interventoría Administrativa y desarrollo en el mes de abril de 2023

"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 será definida conjuntamente con el componente jurídico. Durante el mes de abril de 2023 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 el anexo 6 se encuentra el acta de la reunión realizada con la Fiducia en el mes de abril de 2023, para revisión del informe financiero del mes de marzo de 2023.
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 se encuentra 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 abril 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, en caso de ser necesario
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 a Fiduciaria de Occidente, con el fin de realizar la gestión financiera 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 abril de 2023.
  - 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 abril de 2023, allegado el día 8 de mayo de 2023, y que se encuentra adjunto en el anexo 8; 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 en donde se establece en la modificación N°2 del mismo: lo siguiente *"(…) cláusula Tercera (…) Parágrafo Primero; con el fin de propiciar la igualdad y la inclusión social mediante la ejecución de programas orientados prioritariamente a la población más vulnerable y especialmente a la primera infancia, el concesionario y la entidad concedente, acuerdan: (¡) el Concesionario entregará treinta mil (30.000) entradas gratuitas anuales para ser utilizados por el IDRD para la población beneficiaria de los programas del IDRD (…)"* ; acorde con lo informado por el Concesionario la boletería solicitada y redimida con corte al periodo del presente informe, se presenta a continuación:

Tabla 30. Control Entrega de Boletería año 2023

Periodo	Boletería Solicitada por el IDRD
FEBRERO 2023	10 unidades
MARZO 2023	1.400 unidades
ABRIL 2023	222 unidades

Fuente: Concesionario Parque Salitre Mágico

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

Tabla 31. Matriz de Seguimiento a Indicadores de gestión y servicio Mes de Abril de 2023

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 con actualización del 3 de abril de 2023, cumpliendo de esta manera con mantener el certificado de existencia y representación	Conforme a lo verificado el Concesionario Cumple

Código	Breve Descripción del Indicador	Verificación realizada por la Interventoría	Concepto de la Interventoría
		legal del concesionario, actualizado con una vigencia máxima de 30 días	
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 con vigencia hasta el 1 de septiembre de 2023 y con los requisitos exigidos por el IDRD, conforme a verificación realizada por la interventoría y certificación expedida por la misma	Conforme a lo verificado el Concesionario Cumple
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, tiene vigencia hasta el 27 de marzo de 2024	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. 2023ER3906 del 27/03/23, con vigencia hasta el 27 de marzo de 2024	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. Se evidencian los distintivos de habilitación	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 la operadora Daniela Vanegas para la atracción Magnus, Katherine Mendez para la atracción Mini Autos y Juan David Machuca para la atracción Marine Bay.	Conforme a lo verificado, el Concesionario Cumple

Código	Breve Descripción del Indicador	Verificación realizada por la Interventoría	Concepto de la Interventoría
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 0083-2022 con expedición del 07/07/2022	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 la gestión realizada por el concesionario para la actualización del Concepto técnico de seguridad humana y sistemas de protección contra incendio CT No 2022-005058 con fecha de 12.12.2022 y vencimiento 11.12.2023.	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
ISO-12	Verificar existencia del manual de mantenimiento.	Cumplimiento con la verificación de existencia de manuales de mantenimiento para la totalidad de atracciones. Se revisa los manuales de mantenimiento Magnus, Mini Autos y Marine Bay.	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 revisa listados preoperacionales de Magnus, Mini Autos y Marine Bay.	Conforme a lo verificado, el Concesionario Cumple
ISO-14	Verificación documental del Cumplimiento de las rutinas de mantenimiento implementadas por el operador.	Se documenta en sitio con la operadora Daniela Vanegas para la atracción Magnus, Katherine Mendez para la atracción Mini Autos y Juan David Machuca para la atracción Marine Bay.	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 Magnus técnico Alexander Gordillo, Mini Autos técnico Andres Felipe Arenas, y Marine Bay técnico Jordy Venecia.	Conforme a lo verificado, el Concesionario Cumple

Código	Breve Descripción del Indicador	Verificación realizada por la Interventoría	Concepto de la Interventoría
ISO-16	Verificar capacitación y acreditación del personal supervisor de mantenimiento según normatividad vigente.	Se verifica la Vigencia de las Certificación del Ingeniero Luis Suarez en “Procedimiento de Apertura, Atención y Cierre del parque por parte del Área de Mantenimiento” con código PRO-MAN-008.	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 Magnus, Mini Autos y Marine Bay.	Conforme a lo verificado, el Concesionario Cumple
ISO-18	Verificación documental de que los operadores atienden las responsabilidades asignadas por manual de operación.	Se documenta en sitio con la operadora Daniela Vanegas para la atracción Magnus, Katherine Mendez para la atracción Mini Autos y Juan David Machuca para la atracción Marine Bay.	Conforme a lo verificado, el Concesionario Cumple
ISO-19	Verificación de que los operadores cuentan con el manual de operación de cada atracción.	Se hace la verificación de los manuales de operación para las atracciones Magnus, Mini Autos y Marine Bay. 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 preapertura de los días de atención al público, se toma como muestra las atracciones Magnus, Mini Autos y Marine Bay.	Conforme a lo verificado, el Concesionario Cumple
ISO-21	Verificar capacitación y acreditación del personal de operación según normatividad vigente.	Se verifica la validez de la capacitación de los operadores Daniela Vanegas para la atracción Magnus, Katherine Mendez para la atracción Mini Autos y Juan David Machuca para la atracción Marine Bay.	Conforme a lo verificado, el Concesionario Cumple
ISO-22	Verificar capacitación y acreditación del personal supervisor de operación según normatividad vigente.	Se documenta en sitio con la coordinadora Wendy Nieto en Mini Autos y Juan David Machuca para la atracción Marine Bay.	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. Días de operación Abril: 24	Conforme a lo verificado, el Concesionario Cumple

Código	Breve Descripción del Indicador	Verificación realizada por la Interventoría	Concepto de la Interventoría
ISO-24	Disponibilidad de atracciones: mínimo 80% de las atracciones existentes deben estar abiertas y en funcionamiento.	Cumplimiento del indicador: Atracciones en Funcionamiento= 29 Atracciones en Mantenimiento Anual 2 (Barco Pirata y Centrox) Disponibilidad: 93%	Conforme a lo verificado, el Concesionario Cumple
ISO-25	Personal de operación y mantenimiento: 90% de la capacidad, tomando como base 320 empleados.	Total Empleados= Temporales + Fijos= 364 personas en Abril	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	Conforme a lo verificado, el Concesionario Cumple
ISO-27	Plan de manejo ambiental.	El Concesionario cuenta con el Plan de Manejo Ambiental el cual fue entregado a la interventoría.	Conforme a lo indicado, el Concesionario cumple con el plan de manejo ambiental
ISO-28	Concepto Secretaría Distrital de Salud.	Se evidencia documentación en acta de inspección sanitaria Acta N°SA03N 014918 con fecha del 18 de septiembre de 2022.	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, en cuanto al lavado de atracciones, el Concesionario cumple	Conforme a lo verificado, el Concesionario Cumple
ISO-30	Protección de apantallamiento del parque.	Cumplimiento por evidencia en inspección interna. Se inspecciona en campo la instalación de puestas a tierra de la atracción Apocalipse	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 Este retiro de bolsas se realiza todos los días de operación del parque.	Conforme a lo verificado, el Concesionario Cumple

Código	Breve Descripción del Indicador	Verificación realizada por la Interventoría	Concepto de la Interventoría
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. Este traslado de las bolsas se realiza realizan todos los días de operación del parque.	Conforme a lo verificado, el Concesionario Cumple
ISO-33	Limpieza de contenedores de residuos.	Se evidencia el formato FORPSGSMP-056 Check List diario Shut de basuras y el formato FOR-PSGSMP-064 Registro de aseo general del parque. La limpieza de los contenedores lo realizan todos los días de operación del parque.	Conforme a lo verificado, el Concesionario Cumple
ISO-34	Provisión y colocación de bolsas de residuos nuevas.	Se documenta en el formato FORPSGSMP-052 Registro cambio de bolsa.	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 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-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.

Código	Breve Descripción del Indicador	Verificación realizada por la Interventoría	Concepto de la Interventoría
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 documenta en el formato FOR-PSGSMP-063 Control estaciones sanitarias zona huss.	Conforme a lo verificado, el Concesionario Cumple.
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 del Servicio.	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, a través de la bitácora de recolección de reciclaje.	Conforme a lo verificado, el Concesionario Cumple

Código	Breve Descripción del Indicador	Verificación realizada por la Interventoría	Concepto de la Interventoría
ISO-43	Los equipos e insumos propuestos para la fumigación y el control de plagas responden a la Normativa Legal Vigente yestán 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, a través de la revisión del formato de rotación del producto de rodenticidas, insecticidas y fumigantes. Por otra parte esto se encuentra documentado en el programa PRSS-006, de manejo integrado de plagas y desinfección de ambientes del proveedor Rentokil	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 verificación documental del Programa de Manejo Integrado de Plagas y Desinfección de Ambientes del proveedor Rentokil	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, son ejecutadas fuera de los horarios de atención del parque, de visitantes y de usuarios en general.	Se evidencia cumplimiento a través de verificación documental, del cronograma General de control de plagas 2023 del área de Seguridad y salud en el trabajo	Conforme a lo verificado, el Concesionario Cumple
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-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 cumplimiento a través de la verificación del informe de actividad de plagas del proveedor Rentokil, correspondiente al mes de abril	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,	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
	excremento de animales).		
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.
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.	Cumplimiento por evidencia 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 Elementos de Protección Personal (EPP). Se verifica el formato de entrega de dotación y de elementos de protección personal de un colaborador de Operaciones y un técnico de mantenimiento seleccionado de manera aleatoria.	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 y en registro de marcaciones.	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 y a través del formato FOR-PSGMP-009 para control de turnos por puesto.	Conforme a lo verificado, el Concesionario Cumple.

Código	Breve Descripción del Indicador	Verificación realizada por la Interventoría	Concepto de la Interventoría
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 y números de Red de Apoyo.	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 de Informe de Reunión de Simulacro de Evacuación.	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 y a través del formato FOR-PSGMP-009 para control de turnos por puesto.	Conforme a lo verificado, el Concesionario Cumple.
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 y a través del formato de Control de consumos de servicios públicos 2023.	Conforme a lo verificado, el Concesionario Cumple.

Código	Breve Descripción del Indicador	Verificación realizada por la Interventoría	Concepto de la Interventoría
IS0-62	El Concesionario realiza la evacuación y la 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 y registros 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 y a través del Informe de Mantenimiento Hidrosanitario del Proveedor Saneamiento Ambiental.	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
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 y a través del Registro Especial de Prestadores de Servicios de Salud.	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 y a través del formato FOR-RHSMP-027 de Planilla de Asistencia.	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 a través del formato FOR-RHSMP-027 de Planilla 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 32. Matriz de Obligaciones Específicas Interventoría Operativa y desarrollo en el mes de Abril 2023

"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 Abril a las instalaciones del parque se verificó el cumplimiento de esta obligación Ver anexo 12. Lista de Verificación Abril
Obligación 3.6.2 La optimización de costos de operación.
En los recorridos realizados durante el mes de Abril y en el seguimiento a las actividades de mantenimiento y operación se revisó esta actividad Ver anexo 12. Lista de Verificación Abril
Obligación 3.6.3 Mantenimiento y conservación de la estructura física.
En los recorridos realizados durante el mes de Abril a las instalaciones del parque se verificó el cumplimiento de esta obligación Ver anexo 12. Lista de Verificación Abril
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 Abril a las instalaciones del parque se verificó el cumplimiento de esta obligación Ver anexo 12. Lista de Verificación Abril

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 Abril de 2023
Obligación 3.6.7 Reporte de quejas indicando las medidas remediales.
Durante el mes de Abril de 2023 no fue trasladada a la interventoría ninguna queja ni por parte del IDRD ni por parte del Concesionario, que indicara la necesidad de establecer medidas remediales
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 31

Fuente: *Elaboración Interventoría MCKHERN INTERNATIONAL.*

4.4.2. Actividades específicas Técnicas, Operación y Mantenimiento

En el mes de Abril de 2023 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 33. Reuniones del área Operativa – Abril de 2023

FECHA	TEMA	PARTICIPANTES
27.04.2023	Visita Técnica al Parque	Interventoría MCKHERN INTERNATIONAL SAS, por parte del Concesionario de Salitre Mágico el Ingeniero Carlos Sánchez. En la visita al parque se contó con acompañamiento adicional del área de mantenimiento y operaciones del parque

Fuente: Interventoría Operativa

➢ **Visitas / INTERVENTORIA**

- En la visita del 27 de abril se hace la revisión de los manuales de Operación y Mantenimiento de tres atracciones elegidas de manera aleatoria: Magnus, Mini Autos y Marine Bay, estos manuales se encuentran físicos y virtuales a través de la aplicativo Sharepoint de Office 365, en estos documentos se puede observar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ley 1225 de 2008 en cuanto a las restricciones de acceso a las atracciones, estaturas mínimas, partes de los equipos, simbología, como actuar en caso de emergencia, ruidos extraños, evacuación, así como actividades de mantenimiento periódico.
- Se valida en campo el diligenciamiento de los check list diarios preoperacionales por parte del área de mantenimiento de las atracciones Magnus, Mini Autos y Marine Bay del día 27.04.2023:

Se verifica a los Técnicos:

  - Check List de Magnus: Fecha 27.04.2023- Técnico: Alexander Gordillo (Fecha Certificación: 27.09.2022) y supervisor Ingeniero: Luis Suarez (Fecha Certificación: 29.12.2022)
  - Check List de Mini Autos: Fecha 27.04.2023- Técnico: Andres Felipe Arenas (Fecha Certificación: 11.03.2022) y supervisor Ingeniero: Luis Suarez (Fecha Certificación: 29.12.2022)
  - Check List de Marine Bay: Fecha 27.04.2023- Técnico: Jordy Venecia (Fecha Certificación: 23.02.2023) y supervisor Ingeniero: Luis Suarez (Fecha Certificación: 29.12.2022)

- Se valida en campo el diligenciamiento de los check list diarios preoperacionales por parte del área de operaciones de las Atracciones Magnus, Mini Autos y Marine Bay del día 27.04.2023:

- Se verifica a los Operadores:
  - Check List de Magnus: Fecha 27.04.2023 Operadora: Daniela Vanegas (Fecha Certificación: 14.01.2023) y coordinadora Wendy Nieto (Fecha Certificación: 23.03.2023).
  - Check List de Mini Autos: Fecha 27.04.2023. Operadora: Katherine Mendez (Fecha Certificación: 31.12.2022) y coordinadora Wendy Nieto (Fecha Certificación: 23.03.2023).
  - Check List de Marine Bay: Fecha 27.04.2023- Operador: Juan David Machuca (Fecha Certificación: 30.12.2022) y coordinadora Wendy Nieto (Fecha Certificación: 23.03.2023).
- Se valida en campo que tanto el personal de operaciones como el de mantenimiento portan adecuadamente su dotación y elementos de protección personal acordes a sus labores y según lo evidenciado por la interventoría los elementos de protección y dotación están en buen estado.



Ilustración 1. Letrero Atracciones en Mantenimiento



Ilustración 2. Letrero Ingreso Atracción Magnus

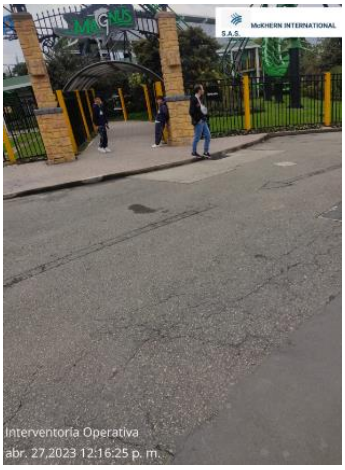


Ilustración 3 Ingreso Atracción Magnus



Ilustración 4. Atracción Magnus

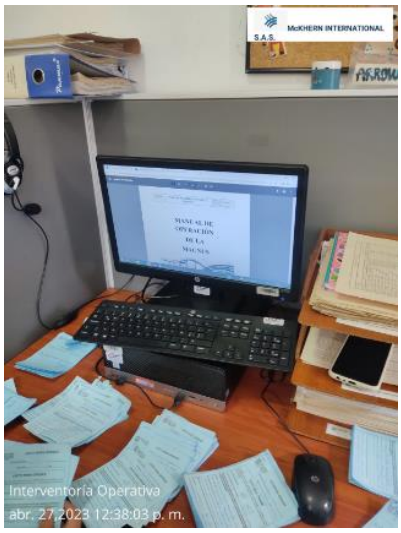


Ilustración 5. Manual Operación Magnus

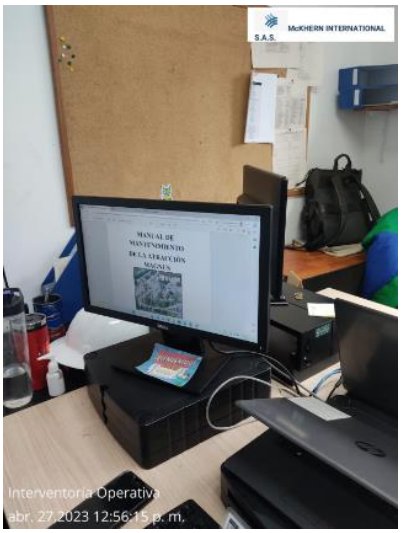


Ilustración 6. Manual Mantenimiento Magnus

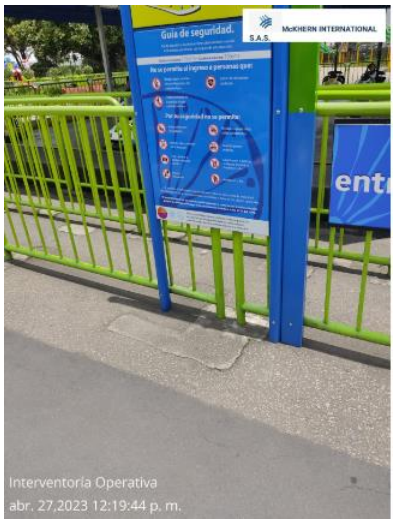


Ilustración 7. Letrero Ingreso Atracción Mini Autos



Ilustración 8. Atracción Mini Autos

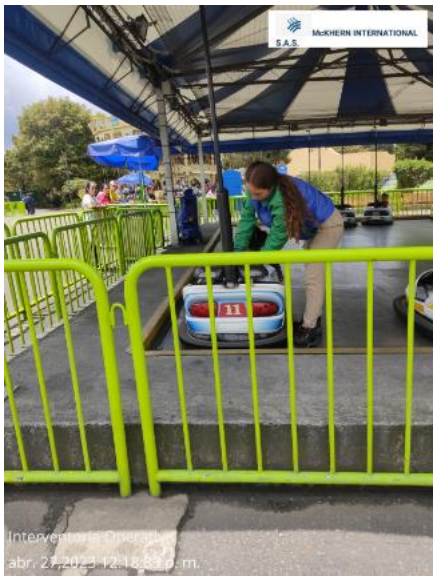


Ilustración 9. Operador Atracción Mini Autos

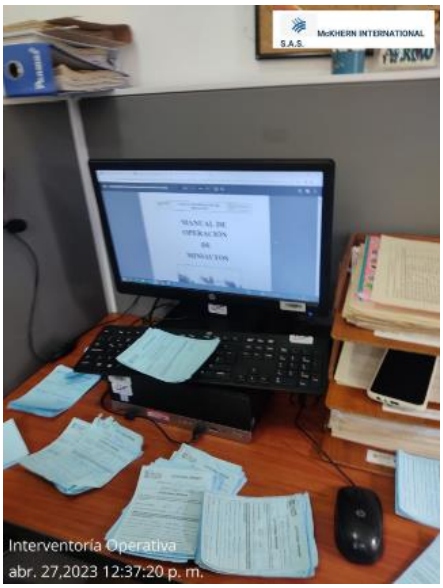


Ilustración 10. Manual Operación Mini Autos

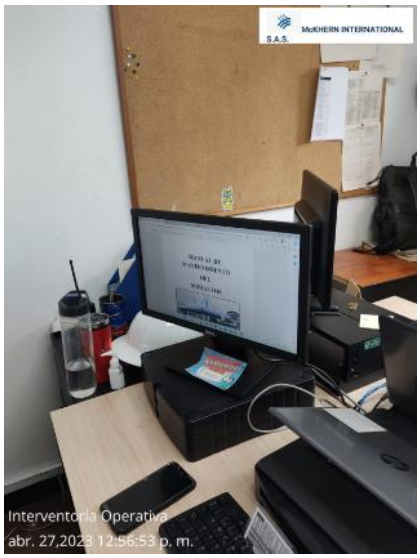


Ilustración 11. Manual Mantenimiento Mini Autos



Ilustración 13. Atracción Marine Bay

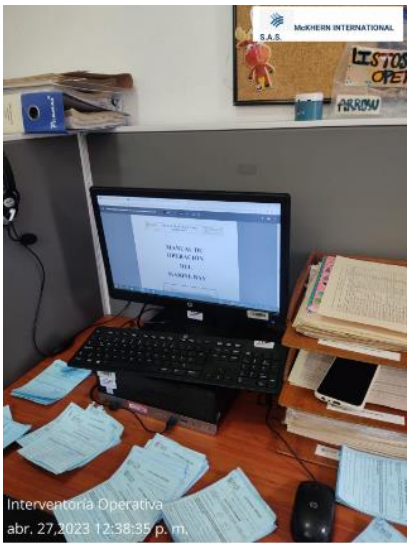


Ilustración 14. Manual Operaciones Marine Bay



Ilustración 15. Manual Mantenimiento Marine Bay



Ilustración 16. Avance del Mantenimiento
Anual de Barco Pirata

4.4.3. Conclusiones

- En las visitas de inspección efectuadas por parte de la interventoría, se pudo concluir que para el mes de Abril de 2023 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.

- 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.

- Para el mes de Abril se realizó la apertura del Parque para el uso de las atracciones los siguientes días:

MES	S	D	L	M	MC	J	V	S	D	L	M	MC	J	V	S	D	L	M	MC	J	V	S	D	L	M	MC	J	V	S	D
ABRIL	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30

Para un total de 24 días de operación de las atracciones del parque.

4.5. Componente Interventoría Ambiental

4.5.1. Obligaciones Específicas de la Interventoría Ambiental

A continuación, se detalla la matriz de obligaciones específicas de 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 34. Matriz de Obligaciones Específicas Interventoría Ambiental en el mes de Abril 2023

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. El Parque Salitre Mágico realizó el envío del Plan de Manejo Ambiental y las fichas ambientales en la fecha acordada 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. El Parque Salitre Mágico cuenta con el Plan de Manejo Ambiental y las fichas ambientales. Ver anexo 13. Lista de Verificación ABRIL 2023
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. El Parque Salitre Mágico cuenta con el Plan de Manejo Ambiental y las fichas ambientales. Ver Informe

Fuente: *Elaboración Interventoría MCKHERN INTERNATIONAL*

4.5.2. Actividades Generales para la Interventoría Ambiental

En el mes de abril de 2023 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

- **ITEM APENDICE No. ISO-27**

El Concesionario realiza el envío de las fichas ambientales con los ajustes sugeridos. Se realizo la revisión de los ajustes y la interventoría avala dichos documentos.

Cuarto de acopio de residuos ordinarios



Imagen 1

La imagen 1 es repetitiva, se les ha sugerido repetitivamente que pinten el piso con pintura anti fluidos, lo anterior se debe, a que puede presentarse filtraciones de lixiviados en las aguas subterráneas.

Cuarto de almacenamiento de Respel y Residuos Especiales



Imagen 2



Imagen 3

Las imágenes 2 y 3 son repetitivas, se evidencia que los envases almacenados con sustancias químicas no están rotulados, se les aconseja rotular todos los envases de

sustancias químicas que se encuentren almacenados, ya que en caso de un derrame o un incidente con un trabajador se podría actuar de una forma ágil y rápida.



Imagen 4

La imagen 4 es repetitiva, se observa que, a pesar de haber pintado el dique de contención hay pedazos que no cuentan con pintura, se les sugiere emparejar el fondo del dique y pintar nuevamente todo el dique con pintura anti fluidos, para así evitar que haya filtraciones a las aguas subterráneas.



Imagen 5

En la imagen 5 se puede observar que hay varias sustancias químicas en el piso; estas sustancias deben almacenarse encima de una estiba antiderrame para prevenir derrames de estas sustancias y posibles filtraciones a las aguas subterráneas.

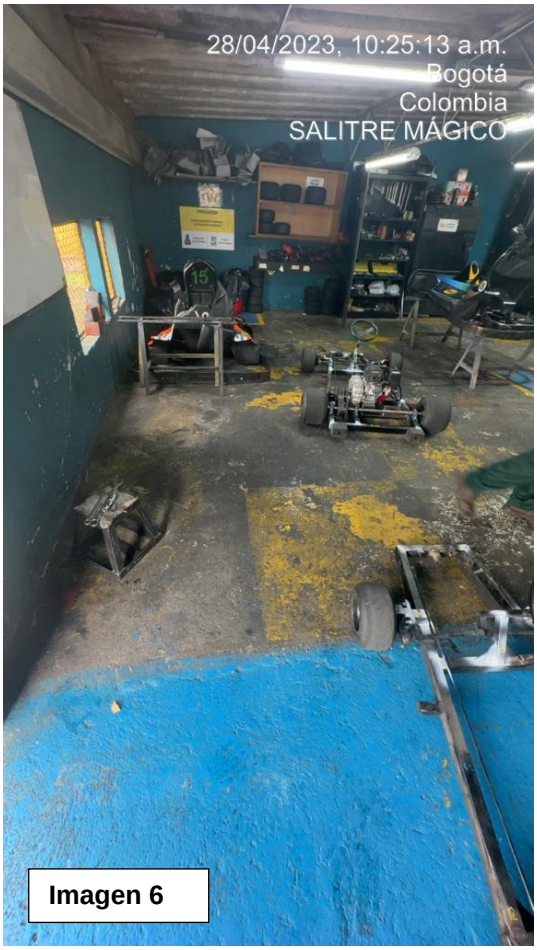


Imagen 6



Imagen 7

Las imágenes 6 y 7 son repetitivas, el cuarto de reparación de los karts fue pintado solo la mitad, en esta imagen se observa la otra mitad del piso que se encuentra sin pintura antifluidos, esto ocasiona que en el cambio de aceite y demás reparaciones de los karts se pueda producir filtraciones a las aguas subterráneas.

FICHAS AMBIENTALES

De acuerdo al cronograma de las fichas ambientales enviadas se les solicita la siguiente información del mes de ABRIL 2023:

- Ficha 1: Manejo de residuos peligrosos y/o especiales
  - Registro fotográfico de la auditoria periódica a los gestores de los RESPEL
  - Registro fotográfico de la capacitación en manejo integral de residuos desde separación en la fuente hasta la disposición final a los colaboradores del parque

- Ficha 2: Manejo de residuos peligrosos no peligrosos (Aprovechables y no Aprovechables)
  - Registro fotográfico de la capacitación en manejo integral de residuos desde separación en la fuente hasta la disposición final a los colaboradores del parque

- Ficha 6: Uso eficiente y ahorro de energía:
  - Registro fotográfico de las campañas digitales donde se promueva el apagado de impresoras y equipos al final de la jornada y los fines de semana, así como promover actividades de ahorro de energía

- Ficha 7: Manejo de fauna y flora
  - Registro fotográfico de la inspección de las zonas verdes en las que se realicen trabajos de jardinería de acuerdo al plan de trabajo Registro fotográfico de la inspección de las zonas verdes en las que se realicen trabajos de jardinería de acuerdo al plan de trabajo

- Ficha 9: Manejo sustancias químicas
  - Registro fotográfico de la inspección de sustancias químicas en las áreas donde se almacenen o utilicen las mismas.
  - Registro fotográfico de la inspección de los recursos de emergencia en las áreas donde se almacenen o utilicen las mismas.

- Ficha 10: Capacitación y educación ambiental
  - Registro fotográfico de las siguientes capacitaciones:
    - ✓ Capacitación Manejo residuos Peligrosos.
    - ✓ Capacitación Manejo residuos no Peligrosos.
    - ✓ Campañas y/o celebración días significativos ambientales.

Se adjunta el ANEXO 14 con información del mes de ABRIL 2023 referente a certificación de Certificación disposición de sobrantes, Certificado Recolección Aceite Vegetal, Control Consumo Servicios Públicos - 2023 (abril), Informe control de plagas abril 2023, Informe de Jardinería Salitre Mágico abril, y el Manifiesto de servicio de vactor.

El Concesionario realiza el envío del Plan de Manejo de Residuos de la Construcción y Demolición, el cual fue requerido mediante oficio McKhern 105-2023; sin embargo, este documento se encuentra en validación por parte de la interventoría, por tal motivo, se realizará el envío en el próximo informe.

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 Plan de Manejo Ambiental y con fichas ambientales.
- Se tiene pendiente la certificación de residuos peligrosos y especiales del mes de noviembre, diciembre, enero, febrero y marzo. se le realizo la solicitud al Concesionario Parque Salitre Mágico sobre los certificados; a lo que responden que ellos tuvieron un problema con la facturación pero que para el periodo de mayo envían las certificaciones de noviembre y diciembre y en junio envían la de enero.
- Se ejecutó una obra civil y no se realizó el envío previo del Plan de Manejo de Residuos de la Construcción y Demolición y la apertura del PIN ambiental ante la SDA. Este tipo de documentos deben realizarse antes de ejecutar cualquier tipo de obra y deben ser siempre avalados por la interventoría, para saber si serán grandes o pequeños generadores; sin embargo, el Concesionario se compromete a entregar los documentos faltantes en el mes de junio del año en curso.
- El Concesionario no ha enviado la información de la disposición de los Residuos de Construcción y Demolición (RCD).

4.6. Componente Interventoría Jurídica

A continuación, se detalla la matriz de obligaciones específicas de 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 35. Matriz de Obligaciones Específicas Interventoría Jurídica y desarrollo en el mes de Abril de 2023

Obligación 3.5.14
Garantizar que el IDRD se mantenga indemne de cualquier reclamación de terceras personas, subcontratistas, proveedores y demás servicios que de forma 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 30 de abril de 2023, se indica, tal como se informó en informes anteriores, que por parte de Concesión Parque Salitre Mágico S.A.S., se recibió la relación de las siguientes pólizas:

- ✓ Cumplimiento Entidad Estatal No. 60492, expedida por la Compañía de Seguros CHUBB, con vigencia desde: 24/1/2020 hasta: 24/1/2028.
- ✓ 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.
- ✓ Todo Riesgo Daño Material No. 01 PR000777, expedida por la Compañía de Seguros CONFIANZA, Certificado No. PR001483, con fecha de expedición: 08/09/2022, y vigencia desde: 01/09/2022 hasta: 01/09/2023.

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.

4.7. Componente Interventoría Social

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

Tabla 36. Matriz de Obligaciones Específicas Interventoría Social y desarrollo en el mes de Abril de 2023

"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
En el mes de abril de 2023 fue trasladada a la interventoría una solicitud realizada por la Secretaría Distrital de Ambiente, con respecto a la identificación de presencia de tensionante en la Reserva Distrital del Humedal Salitre relacionado con ingreso de vigilancia con canino y acciones de mantenimiento. El Concesionario a su vez dio respuesta al requerimiento, la cual se encuentra en el anexo 3 del presente informe.

Fuente: *Elaboración Interventoría MCKHERN INTERNATIONAL.*