PARQUES NACIONALES
NATURALES DE COLOMBIA

INFORME DE SUPERVISIÓN
CONTRATO DE OBRA NC-CO-370-2024



CABAÑA CALLES



CABAÑA VENADOS

OBJETO: REALIZAR LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO DE LAS INFRAESTRUCTURAS DEL ÁREA PROTEGIDA PARQUE NACIONAL NATURAL LAS ORQUÍDEAS.

CORTE PARCIAL DE OBRA No 2

DICIEMBRE DE 2024

ANTECEDENTES

El **PNN Las Orquídeas**, adquiere una relevancia primordial para asegurar la conservación y mejora de esta área protegida, como uno de los destinos naturales más destacados de la región, el PNN las Orquídeas no solo alberga una biodiversidad única y frágil, sino también representa un atractivo turístico de gran importancia.

En ese contexto el jefe del área protegida evidencia la necesidad de realizar adecuaciones y mantenimiento preventivo y correctivo a todas las infraestructuras del PNN las Orquídeas, con el fin de preservar los bienes que se encuentran en el PNN.

Por lo mencionado anteriormente y teniendo en cuenta el estado de cada una de estas infraestructuras, Parques Nacionales Naturales de Colombia consideró necesario priorizar intervenciones de adecuación y mantenimiento en las la cabaña calles y cabaña venados.

Adecuaciones y mantenimientos necesarios con los que se busca mantener en óptimas condiciones las infraestructuras existentes para el desarrollo de las actividades operativas y misionales propias del área protegida en la región.

JUSTIFICACIÓN DE LA OBRAS A EJECUTARSE

La infraestructura existente requiere mantenimiento preventivo y correctivo ya que presentan deterioro en sus elementos estructurales, pisos y muros de madera, filtraciones en cubiertas etc., condición que de no ser intervenida puede generar un riesgo para funcionarios y visitantes, de igual manera, posponer las actividades de mantenimiento normalmente causa mayores costos para su mantenimiento correctivo y un acelerado deterioro.

Con las intervenciones contempladas se garantiza seguridad, calidad de vida y confort para funcionarios y visitantes, al tiempo que se respetan y conservan los recursos naturales en el área.

OBJETIVO

El presente informe de supervisión tiene como objetivo informar el avance en la ejecución de actividades del contrato de obra NC-CO-370-2024, cuyo objeto es REALIZAR LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO DE LAS INFRAESTRUCTURAS DEL ÁREA PROTEGIDA PARQUE NACIONAL NATURAL LAS ORQUÍDEAS., en el periodo

comprendido entre el 16 de noviembre al 15 de diciembre de 2024, el contratista adelanto actividades adecuación y mantenimiento en las cabañas Venados y Calles.

INFORMACIÓN DEL CONTRATO

LUGAR Y FECHA	BOGOTÁ D.C., 03 DE OCTUBRE DE 2024
CONTRATANTE	PARQUES NACIONALES NATURALES DE COLOMBIA
NÚMERO CONTRATO DE OBRA	CONTRATO DE OBRA NC-CO-370 -2024
TIPO DE CONTRATO	CONTRATO DE OBRA PÚBLICA
OBJETO	NC12-P3299016-026 REALIZAR LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO DE LAS INFRAESTRUCTURAS DEL ÁREA PROTEGIDA PARQUE NACIONAL NATURAL LAS ORQUÍDEAS.
CONTRATISTA	BERMORI GRANADA VALENCIA NIT. 76325377-3 PERSONA NATURAL
VALOR DEL CONTRATO	DOSCIENTOS SESENTA MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL SEISCIENTOS VEINTINUEVE PESOS ($260,651,629) M/CTE
LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO	EL PARQUE NACIONAL NATURAL LAS ORQUÍDEAS SE UBICA EN EL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA ENTRE LOS MUNICIPIOS DE FRONTINO, URRAO Y ABRIAQUÍ, SOBRE EL FLANCO OCCIDENTAL DE LA CORDILLERA OCCIDENTAL
PLAZO	DOS (2) MESES Y QUINCE (15) DÍAS
SUPERVISIÓN	JUAN MANUEL HOYOS MORA SUPERVISOR – COORDINADOR GRUPO DE INFRAESTRUCTURA JAVIER DARIO LOZAO MEDINA - APOYO A LA SUPERVISIÓN
FECHA DE INICIO	03 DE OCTUBRE DE 2024
FECHA DE TERMINACIÓN	17 DE DICIEMBRE DE 2024
NUMERO DE PLACA DE INVENTARIO (Aplica para mantenimiento)	CABAÑA CALLES PLACA DE INVENTARIO No. 61104 CABAÑA VENADOS PLACA DE INVENTARIO No. 459784

ACTA DE CORTE PARCIAL NO. 1	NOVIEMBRE 20 DE 2024
VALOR ACTA DE CORTE PARCIAL NO. 1	CUARENTA Y UN MILLONES SESENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS (41.066.291,00) M/CTE
ACTA DE CORTE PARCIAL NO. 2	DICIEMBRE 20 DE 2024
VALOR ACTA DE CORTE PARCIAL NO. 2	CIENTO VEINTE MILLONES SESENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS (120.061.865,00) M/CTE
ACTA DE SUSPENSIÓN NO. 1	A PARTIR 17 DE DICIEMBRE DE 2024 Y HASTA EL 30 DE ENERO DE 2025, INCLUSIVE
ACTA DE REINICIO ACTIVIDADES NO. 1	A PARTIR DEL 31 DE ENERO DE 2025
NUEVA FECHA DE TERMINCIÓN	31 DE ENERO DE 2025

SEGUIMIREENTO

CABAÑA VENADOS:

La cabaña venados es una infraestructura de un piso en madera soportada sobre pedestales de concreto, piso y muros de madera, cuenta con una cubierta a cuatro aguas, soportada con estructura de madera compuesta por correas, repisas y teja metálica en lámina de zinc. Al interior, las condiciones de la infraestructura requieren procesos de renovación de los pisos, mantenimientos y refracciones en muros de madera mediante el decapado e inmunización con el fin de conservar en buen estado las instalaciones.



ACTIVIDADES REALIZADAS POR EL CONTRATISTA

De conformidad con las actividades contempladas contractualmente, en el período objeto del presente informe de obra, el contratista reporta mediante informe y corte parcial de obra No 2 la ejecución de actividades, de las cuales se realiza verificación in situ, donde se puede evidenciar que estas se ajustan a las especificaciones técnicas en cuanto a calidad y cantidad.

Las actividades ejecutadas se describen a continuación:

- Reparación de caballete para teja ondulada comprende desmonnte y retiro de material averiado, suministro e instalación caballete fibrocemento nuevo, accesorios, fijaciones, anclajes y todos los elementos para su correcta instalación y funcionamiento.
- Viga aérea en concreto de 3000 PSI de seccion rectangular (incluye acero de 60 Ksi cuantía estimada de 70 Kg/m3, alambre de atar, formaleta, separadores, desmoldante y elementos de mezclado y aplicación). Ver proyecto estructural, incluye alistamiento de suelo.
- Tablilla machimbrada para piso sección de 1,8x8 cm en madera inmunizada bajo el sistema vacío presión, con sales CCA 9.6 kg/m3 tipo Osmose, bajo estándares de calidad que permitan dar garantía contra hongos, insectos perforadores y pudrición por 20 años, incluye tornillería y accesorios de instalación en acero inoxidable AISI 316-A4 tipo Rothoblaas o similar.
- Puerta madera de 0,8x2m inmunizada bajo el sistema vacío presión, calidad estructural del tipo ES6, con sales CCA 16 kg/m3 tipo Osmose, bajo estándares de calidad que permitan dar garantía contra hongos, insectos perforadores y pudrición por 20 años. Incluye tornillería y accesorios de instalación en acero al carbono con recubrimiento multicapa 20 µm con tratamiento superficial a base de resina epóxica y hojuelas de aluminio tipo Rothoblaas o similar para exteriores con fy=1000 MPa, con marco, bisagras, cerradura, manija tipo palanca, tope resorte y tapa luz de sección rectangular de 4x2cm. (Expuesta a la interperie)
- Demolición de enchape de piso o pared.
- Suministro e instalación Enchape piso pared 30 x 60 cm, incluye pegante tipo pegacor o similiar y sellado de juntas con sika binda o boquilla.
- Suministro e instalación Puerta y marco en madera 0,70 m x 2,0m de altura, incluye combo bisagra 855 omega de 4x3.5, cerrdadura (para interior)
- Baranda en madera con sección 9 cm x 9 cm en madera tipo TEKA, ICAPU o similar inmunizada bajo el sistema vacío presión, con sales CCA 9.6 kg/m3 tipo Osmose, bajo estándares de calidad que permitan dar garantía contra hongos, insectos perforadores y pudrición por 20 años. incluye tornillería y accesorios de instalación en acero al carbono con recubrimiento multicapa

20 µm con tratamiento superficial a base de resina epóxica y hojuelas de aluminio tipo Rothoblaas o similar para exteriores con fy=1000 MPa.

- Aplicación de 2 manos de Lasur base agua a poro abierto, acabado mate colores según render para exterior, hidrofugo, fungicida, inmunizante y con filtros solares para protección UV. Incluye cepillado, decapado y lijado donde necesario.
- Kit sistema fotovoltaico 3000W 48V 6500Whdía con Batería Litio

REGISTRO FOTOGRÁFICO ANTES Y PROCESO DE ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA CABAÑA VENADOS

	
Cabaña Venados, estado infraestructura antes de realizar intervenciones CTO 370	Decapado, lijado y aplicación de dos manos de lasur a poro abierto acabado mate colores según render para exterior, hidrofugo, fungicida, inmunizante y con filtros solares para protección UV.
	
Cabaña Venados, estado infraestructura antes de realizar intervenciones CTO 370	Suministro e instalación de tablilla machimbrada para piso sección de 1,8x8 cm en madera inmunizada bajo el sistema vacío presión, con sales CCA 9.6 kg/m3 tipo Osmose

	
Cabaña Venados, estado infraestructura antes de realizar intervenciones CTO 370	Suministro e instalación de tablilla machimbrada para piso sección de 1,8x8 cm en madera inmunizada bajo el sistema vacío presión, con sales CCA 9.6 kg/m3 tipo Osmose
	
Cabaña Venados, estado infraestructura antes de realizar intervenciones CTO 370	Suministro e instalación de piso pared 30 x 60 cm, incluye pegante tipo pegacor o similiar y sellado de juntas con sika binda o boquilla.
 	
Cabaña Venados, estado infraestructura antes de realizar intervenciones CTO 370	Reparación de caballetes el cual presentaba filtraciones

	
Cabaña Venados, estado infraestructura antes de realizar intervenciones CTO 370	Decapado, lijado y aplicación de dos manos de lasur a poro abierto acabado mate colores según render para exterior, hidrofugo, fungicida, inmunizante y con filtros solares para protección UV.

CABAÑA CALLES:

La cabaña de calles es una construcción de dos pisos, con estructura en madera soportada pedestales de concreto, estructura, piso y muros de madera, cuenta con una cubierta a cuatro aguas, soportada con estructura de madera compuesta por correas en repisa y teja metálica en lámina de zinc. Al interior, las condiciones de la infraestructura requieren procesos de renovación de los pisos, mantenimientos y refacción muros de madera mediante el decapado e inmunización con el fin de conservar en buen estado las instalaciones.



ACTIVIDADES REALIZADAS POR EL CONTRATISTA

De conformidad con las actividades contempladas contractualmente, en el período objeto del presente informe de obra, el contratista reporta mediante informe y corte parcial de obra No 2 la ejecución de actividades, de las cuales se realiza verificación in situ, donde se puede evidenciar que estas se ajustan a las especificaciones técnicas en cuanto a calidad y cantidad.

Las actividades ejecutadas se describen a continuación:

- Suministro e instalación pintura anticorrosiva para teja de zinc.
- Suministro e instalación Viga 19cm x 8cm (sección doble de 19cm x4cm) en madera inmunizada bajo el sistema vacío presión, calidad estructural del tipo ES6, con sales CCA 16 kg/m3 tipo Osmose, bajo estándares de calidad que permitan dar garantía contra hongos, insectos perforadores y pudrición por 20 años. Incluye tornillería y accesorios de instalación en acero al carbono con recubrimiento multicapa 20 µm con tratamiento superficial a base de resina epóxica y hojuelas de aluminio tipo Rothoblaas o similar para exteriores con fy=1000 MPa.
- Tablilla machimbrada para piso sección de 1,8x8 cm en madera inmunizada bajo el sistema vacío presión, con sales CCA 9.6 kg/m3 tipo Osmose, bajo estándares de calidad que permitan dar garantía contra hongos, insectos perforadores y pudrición por 20 años, incluye tornillería y accesorios de instalación en acero inoxidable AISI 316-A4 tipo Rothoblaas o similar.
- Aplicación de 2 manos de Lasur base agua a poro abierto, acabado mate colores según render para exterior, hidrofugo, fungicida, inmunizante y con filtros solares para protección UV. Incluye cepillado, decapado y lijado donde necesario.
-

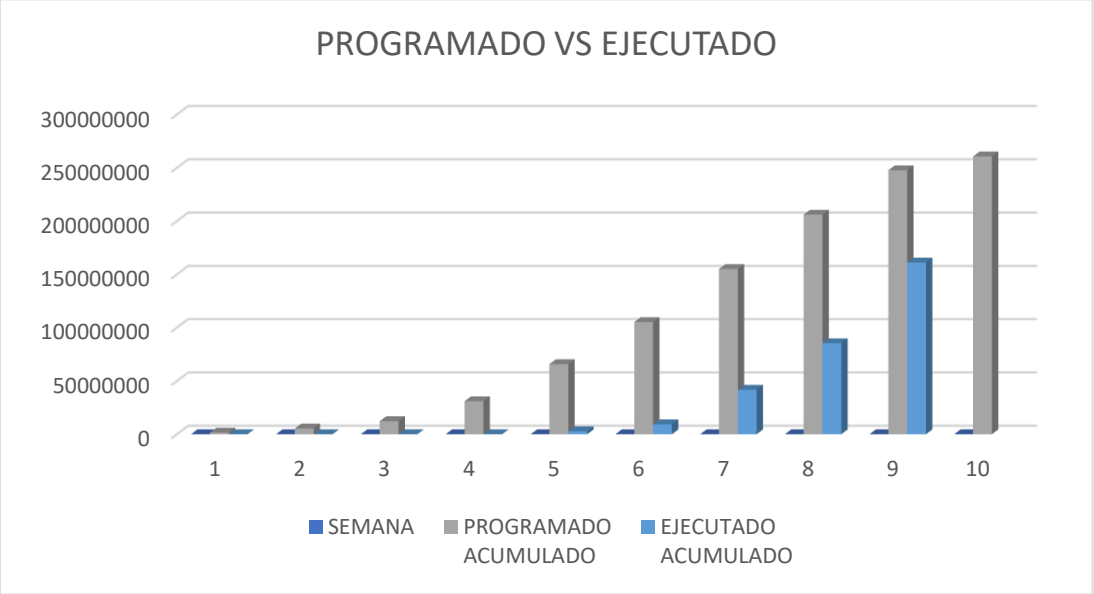
REGISTRO FOTOGRÁFICO ANTES Y PROCESO DE ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA CABAÑA CALLES

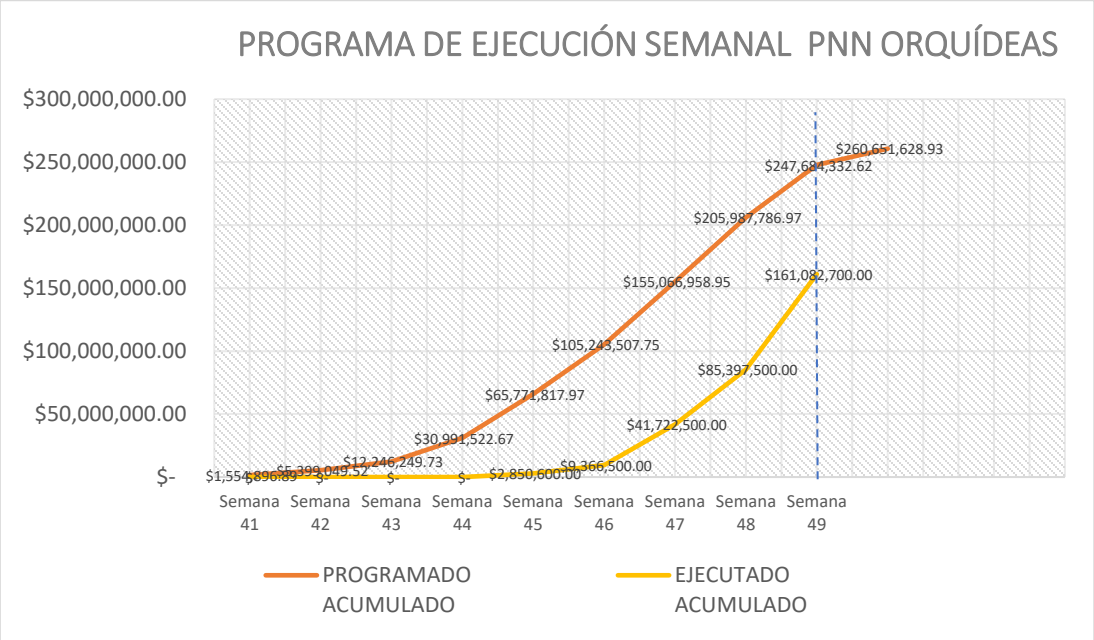
	
Cabaña Calles, estado infraestructura antes de realizar intervenciones CTO 370	Mantenimiento de Cubierta – aplicación de pintura anticorrosiva en teja de zinc.
	
Cabaña Calles, estado infraestructura antes de realizar intervenciones CTO 370	Decapado, lijado y aplicación de dos manos de lasur a poro abierto acabado mate colores según render para exterior, hidrofugo, fungicida, inmunizante y con filtros solares para protección UV.
	
Cabaña Calles, estado infraestructura antes de realizar intervenciones CTO 370	Suministro e instalación de tablilla machimbrada para piso sección de 1,8x8 cm en madera inmunizada bajo el sistema vacío presión, con sales CCA 9.6 kg/m3 tipo Osmose

	 
Cabaña Calles, estado infraestructura antes de realizar intervenciones CTO 370	Suministro e instalación de tablilla machimbrada para piso sección de 1,8x8 cm en madera inmunizada bajo el sistema vacío presión, con sales CCA 9.6 kg/m3 tipo Osmose
 	 
Cabaña Calles, estado infraestructura antes de realizar intervenciones CTO 370	Decapado, lijado y aplicación de dos manos de lasur a poro abierto acabado mate colores según render para exterior, hidrofugo, fungicida, inmunizante y con filtros solares para protección UV.

AVANCE EN LA EJECUCIÓN DE CONFORMIDAD CON EL CRONOGRAMA DE OBRA

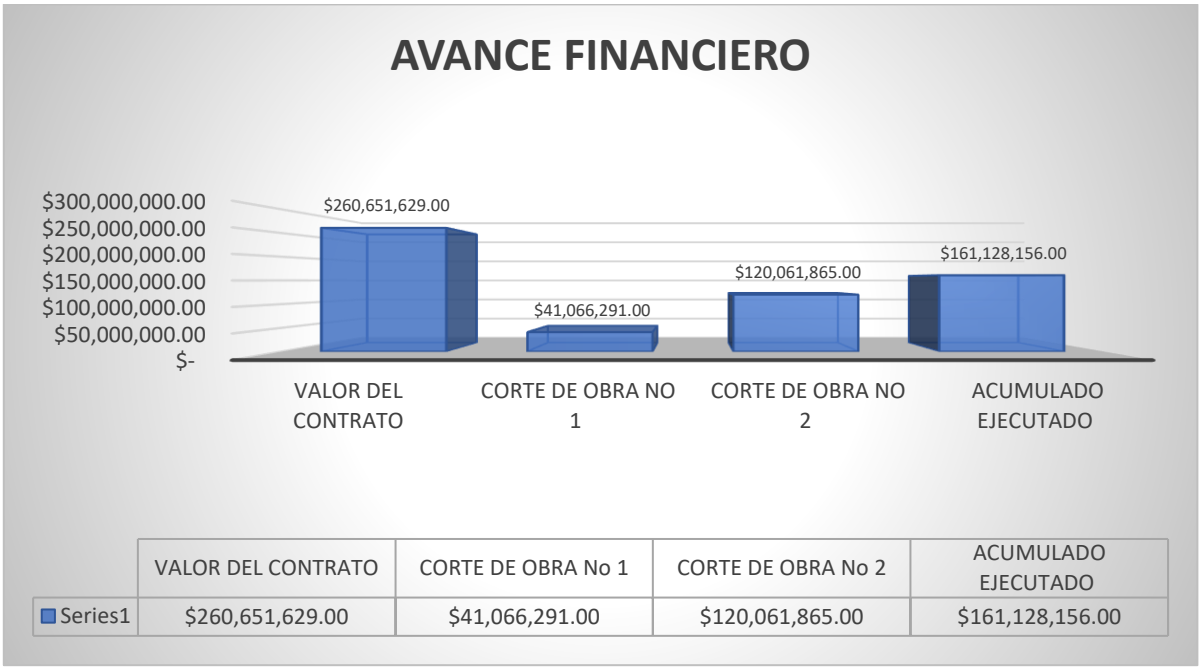
Para el periodo comprendido entre el 16 de noviembre al 15 de diciembre de 2024, el contratista presenta corte parcial de obra No 2, con el fin de realizar el estudio y aprobación por parte de la supervisión, informe el cual a la fecha de corte corresponde a la semana No 49, es de mencionar que el contratista en este periodo el avance de obra no cumplió con lo establecido en el cronograma de obra, en el periodo adelantan actividades en las cabañas de venados y calles, presentando un atraso en su ejecución acumulado del 33%, atraso que obedece principalmente al suministro de madera para la cabaña Calles.





CONDICIONES FINANCIERAS DEL CONTRATO

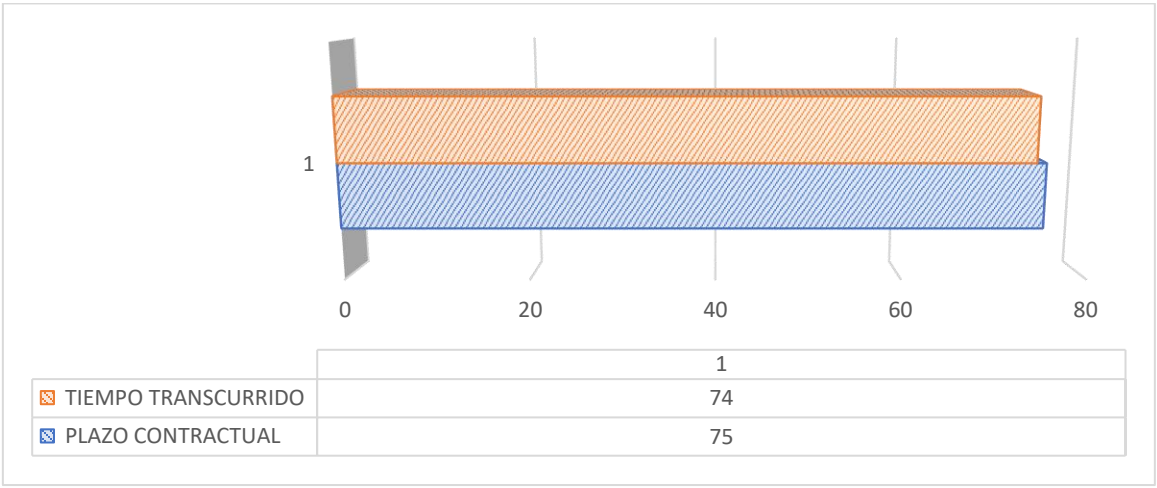
A la fecha del presente informe de supervisión el contratista ha presentado informe de ejecución de obra el cual corresponde al corte parcial de obra No 2, el cual es equivalente al 61.81% del valor del contrato.



	VALOR DEL CONTRATO	CORTE DE OBRA No 1	CORTE DE OBRA No 2	ACUMULADO EJECUTADO
Series1	$260,651,629.00	$41,066,291.00	$120,061,865.00	$161,128,156.00

PLAZO CONTRACTUAL

A la fecha del presente informe de supervisión el cual corresponde al corte parcial de obra No 1, ha transcurrido el 97.33% del plazo contractual.



	1
TIEMPO TRANSCURRIDO	74
PLAZO CONTRACTUAL	75

OBSERVACIONES

En los comités de obra que se realizaron semanalmente se expresó de manera reiterada por parte de la supervisión del contrato la inconformidad y preocupación por el bajo rendimiento en la ejecución de actividades, el cual no fue coherente con el cronograma de obra, razón por la cual se ha solicito en varias oportunidades un plan de contingencia detallado, sin que a la fecha se haya dado respuesta por parte del contratista.

De otra parte, el contratista manifiesta que su proveedor de madera CONSTRUINMUNIZA SAS, quien garantiza la calidad de la madera especificada, en material y en grado de inmunización debido a la dificultad del medio en que va a ser instalada, requiere de un tiempo no menor a 35 días para el corte, presecado, inmunización y secado final del volumen de material requerido para dicha intervención, lo que corresponde con los tiempos de disposición de secado y de inmunización requerida a calidad estructural del tipo ES6, con sales CCA 16 kg/m^3 tipo Osmose.

Razón por la cual la madera estaría disponible para entrega a partir de la segunda semana del mes de enero de 2025 según lo informado por el proveedor de madera.

Cabe anotar que a la fecha el contratista ha realizado las actividades preliminares que fueron verificadas durante los días 9 al 13 de diciembre en el área protegida del PNN las Orquídeas, con el fin de constatar por parte de la supervisión la ejecución de actividades.
Al verificar lo plasmado en la programación del proyecto se evidencia un avance del 90%, en la cabaña Venados y un 35% de avance en la Cabaña calles, con un promedio de ejecución acumulado equivalente a un 60 %, con relación a lo programado el cual es del 95%, presentando un atraso significativo del 35%, atraso que el contratista lo justifica por retrasos en la entrega de la madera para las intervenciones en la cabaña calles.

CONCLUSIONES

El contratista ha tenido un bajo desempeño en la ejecución del contrato al no cumplir con lo establecido en el cronograma de obra, lo cual se refleja en el seguimiento realizado semanalmente en los comités de obra, avance de obra Vs el plazo contractual, indicadores que desde el inicio ha reflejado atrasos.

En consideración a las dificultades que ha manifestado el contratista por las demoras en el suministro de materiales madera, la solicitud de suspensión, el avance de obra acumulado a la fecha el cual es de un 61% y el plazo contractual restante para concluir con las actividades contractuales se recomienda realizar una prórroga del contrato.

JUAN MANUEL HOYOS MORA
SUPERVISOR CONTRATO DE OBRA NO. NC-CO-370-2024
Coordinador Grupo de Infraestructura

Ing. JAVIER DARIO LOZANO MEDINA.
APOYO SUPERVISION
CONTRATO DE OBRA NO. NC-CO-370-2024