INFORME DE SUPERVISIÓN

Tipo de Informe:	PARCIAL
Número de Informe:	No. 2
Número del Contrato o Convenio:	FNTCE-046-2023
Contratista / Cooperante:	MARIO DE JESÚS GIL CARDONA
Periodo al que Corresponde el Informe:	16 DE JUNIO DE 2023- 16 DICIEMBRE 2023
Supervisor del Contrato o Convenio:	Henry Colmenares Merchan Profesional de Infraestructura P.A. FONTUR

DATOS GENERALES DEL NEGOCIO JURIDICO	
Objeto:	INTERVENTORÍA INTEGRAL: TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, AMBIENTAL, JURÍDICA Y FINANCIERA PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL RECINTO GASTRONÓMICO, EXPERIENCIAL Y ARTESANAL COMO ESTRATEGIA PARA LA GENERACIÓN DE NUEVOS ATRACTIVOS TURÍSTICOS EN EL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE CABAL
Fecha de suscripción del Contrato o Convenio:	14-febrero-2023
Valor inicial:	DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS TRES MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS M/CTE ($244.803.468)
Término de ejecución:	13 meses
Fecha de inicio:	1-marzo-2023
Fecha de terminación inicial:	1-diciembre-2023
Fecha de terminación actual:	1-abril -2024
Estado actual del negocio jurídico:	En ejecución

Pbx: (1) 616 60 44
Carrera 7 No. 26 – 20 Piso 7 - 9 Edif. Tequendama
Bogotá D.C. – Colombia
www.fontur.com.co
Fax:
(1) 616 60 44

INFORME DE SUPERVISIÓN

Porcentaje avance físico Programado:	**30%**
Porcentaje avance físico Real:	**22.10%**
Porcentaje avance Presupuestal Programado:	***30%***
Porcentaje avance Presupuestal Real:	**22.10%**

MODIFICACIONES DEL NEGOCIO JURIDICO	
Otrosí Ni 1	Adición 1 y prorroga 1
prorroga	4 meses
adición	$ 108.602.071,00

DATOS DE LA GARANTIA DEL NEGOCIO JURIDICO	
N° de la garantía:	65-45-101079636
Fecha de aprobación garantía:	29 de marzo de 2022
Compañía Aseguradora:	Seguros del Estado S.A.
Estado de la Garantía:	Vigente

Pbx: (1) 616 60 44
Carrera 7 No. 26 – 20 Piso 7 - 9 Edif. Tequendama
Bogotá D.C. – Colombia
www.fontur.com.co
Fax:
(1) 616 60 44

INFORME DE SUPERVISIÓN

INFORME DE ACTIVIDADES DESARROLLADAS EN EL PERIODO REPORTADO
Descripción del avance de las actividades de acuerdo a las obligaciones contractuales: Durante el periodo que abarca el presente informe de supervisión, Se dio cumplimiento de las labores encomendadas y las obligaciones generadas de la naturaleza del contrato de interventoría, realizando seguimiento a las construcciones realizadas de conformidad con criterios de calidad, diseños, planos, especificaciones y normatividad técnica, guardando concordancia con los precios unitarios propuestos. • Revisión de documentación e información entregada en el proceso de selección y contratación, cuyo resultado fue la entrega del informe preliminar de revisión a diseños y especificaciones que hace parte integral del presente informe, sumado a las necesidades expuestas de ajustes a los diseños que han surgido durante el término contractual. • Revisión de planos, especificaciones, memorias de cálculo y presupuesto. • Estudio de los documentos del proceso de selección y toda la documentación previa requerida para la suscripción del acta de inicio, así como la elaboración y presentación de la documentación requerida previa a la suscripción del acta de inicio del propio contrato de interventoría. • Revisión y aprobación de la documentación previa a la suscripción del acta de inicio, tales como: APUs, hojas de vida del personal mínimo requerido del contratista de obra, cronograma y programación del contrato de obra. • Verificación de la calidad de los materiales y elementos empleados por el contratista de obra durante el término contractual que abarca el presente informe, con el fin de propender por el cumplimiento de las especificaciones técnicas, diseños y normatividad vigente. • Revisión, evaluación y concepto sobre las modificaciones a los diseños que fueron causadas a partir de las incongruencias y faltantes en los mismos con base a la información entregada producto de la aprobación en la etapa de formulación del proyecto. • Verificación de la consecución por parte del contratista de obra, de los insumos y materiales requeridos para protección de las áreas a intervenir. • Realización de control sobre los procedimientos técnicos y ejecución oportuna de la inversión, a fin de dar cumplimiento a las actividades y su ejecución de conformidad con las características técnicas del proyecto. • Exigencia al contratista de obra de la realización de ensayos y pruebas de materiales a emplearse, así como sus resultados y los certificados de calidad de materiales respectivos. • Verificación de la instalación de valla informativa del proyecto por parte del contratista de obra, cuya actividad fue llevada a cabo en las primeras semanas de ejecución de las obras. • Aprobación y seguimiento a las mayores cantidades de obra que resultaron necesarias para la ejecución del contrato de obra por ocasión de circunstancias imprevisibles que surgieron en el término de ejecución, propendiendo que las mismas se realizaran de conformidad con los mismos

Pbx: (1) 616 60 44
Carrera 7 No. 26 – 20 Piso 7 - 9 Edif. Tequendama
Bogotá D.C. – Colombia
www.fontur.com.co
Fax:
(1) 616 60 44

INFORME DE SUPERVISIÓN

precios unitarios contenidos en la oferta económica. A su vez, realizando la compensación de dichas mayores cantidades, a través de balance financiero, el cual fue aprobado y remitido por la interventoría para proyección de otrosí No. 1 del contrato de obra, a fin de legalizar dichas cantidades e incluir actividades no previstas, principalmente de concretos, cuyos vaciados son imprescindibles para no suspender las obras y poder desarrollar el alcance, toda vez que, se encuentran dentro de la ruta crítica del proyecto y como actividades predecesoras para ejecutar actividades posteriores.

- Exigencia al contratista de obra de medidas ambientales, sanitarias, forestales, ecológicas, industriales, con el fin de no poner en peligro a las personas o medio ambiente.
- Verificación del correcto retiro de escombros y material sobrante a los sitios autorizados para su disposición, dando seguimiento estricto al plan de manejo ambiental presentado por el contratista de obra, dentro de la documentación previa requerida para suscripción del acta de inicio.
- Exigencia de la realización del cerramiento provisional de las zonas a intervenir, de tal manera que, se protejan los sitios de construcción de obras.
- Verificación del cumplimiento por parte del contratista de obra, de las obligaciones relacionadas con seguridad industrial y salud ocupacional
- Recomendaciones tendientes al aumento de personal y ritmos de trabajo, a fin de cumplir los plazos y calidad de la obra.
- Verificación de toma de muestras y análisis respecto de los resultados de ensayos de laboratorio, con el fin de verificar la calidad de materiales instalados en obra.
- Asistencia a las reuniones programadas por FONTUR y elaboración de las actas respectivas del desarrollo de las mismas.
- Elaboración y suscripción de las actas de inicio de ejecución de las obras.
- Emisión de concepto técnico relacionado con viabilidad de la solicitud de modificación presentada por el contratista de obra, relacionada con los otrosíes de inclusión de INPs y necesidad de recursos adicionales para el proyecto.
- Diligenciamiento diario de la relación diaria de personal y de la bitácora de obra
- Verificación de las constancias de aportes a seguridad social y parafiscales del personal administrativo y operativo del contratista de obra.
- Programación y realización de comités de obra, así como proyección y elaboración de las actas respectivas.
- Presentación de informes periódicos de interventoría en el término de ejecución del negocio jurídico que abarca el presente informe.
- Elaboración y presentación del acta parcial de obra, la cual, con su suscripción, implica bajo la gravedad de juramento que la obra recibida está ejecutada, de conformidad con lo indicado en el inciso 34 del acápite 3.2. de la Cláusula Tercera. Obligaciones específicas del interventor.
- Toma de registro fotográfico antes, durante y posterior a la realización de las actividades desarrolladas en el término de ejecución que abarca el presente informe.

Pbx: (1) 616 60 44
Carrera 7 No. 26 – 20 Piso 7 - 9 Edif. Tequendama
Bogotá D.C. – Colombia
www.fontur.com.co
Fax:
(1) 616 60 44

INFORME DE SUPERVISIÓN

• Presentación de la documentación previa requerida a la suscripción del acta de inicio, establecidas en el acápite 3.3. Obligaciones previas a la suscripción del acta de inicio del contrato de interventoría del contrato FNTCE-046-2023. • Elaboración de informes de interventoría quincenales y mensuales que abarcan el periodo del presente informe de supervisión, de conformidad con lo establecido en el acápite 3.4. Elaboración y presentación de reportes e informes del contrato FNTCE-046-2023. • Durante el periodo que abarca el presente informe se han desarrollado las siguientes actividades de conformidad con el presupuesto contractual de obra del proyecto, *(según acta correspondiente al periodo comprendido entre el 20/06/2023y 20 de diciembre de 2023 por valor de ($ 404.586.893,08)* • *En el periodo que abarca* el presente informe de supervisión, se realizaron diferentes comités de obra y visitas en campo entre el personal involucrado del proyecto, asi mismo, se realizaron visitas en campo entre contratista de obra, interventoría, entidad territorial y FONTUR los días 14 y 15 de diciembre de 2023, con el fin de evaluar los avances de obra y tratar de solucionar problemáticas presentadas en la ejecución.
Observaciones: Durante el periodo que abarca el presente informe de supervisión, se evidenció un adecuado, constante y correcto seguimiento por parte de interventoría, a las actividades realizadas por el contratista de obra, en los componentes contractuales establecidos para el proyecto. .
Productos entregados:
Soporte Documental: Acta de corte No 2

ACCIONES TOMADAS **PARA GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO DE LA EJECUCIÓN CONTRACTUAL**
Problema identificado que afecta la ejecución contractual: • la demora en la aprobación del otrosí modificatorio de adición y prorroga a los contratos derivados. • En la planimetría del proyecto se evidencian dos detalles diferentes para las platinas de conexión de pedestales en concreto y columnas de madera, para lo cual el arquitecto diseñador después de la consulta realizada, aclara y afirma que el detalle a ejecutar para

Pbx: (1) 616 60 44
Carrera 7 No. 26 – 20 Piso 7 - 9 Edif. Tequendama
Bogotá D.C. – Colombia
www.fontur.com.co
Fax:
(1) 616 60 44

INFORME DE SUPERVISIÓN

este elemento es el encontrado en los planos arquitectónicos del proyecto, por tal motivo se solicita aclarar o validar con el diseñador estructural el anclaje de las platinas con los pedestales tipo y especificación de las varillas de anclaje, para lograr continuar con esta actividad.

1. No está especificado el diámetro del tornillo avellanado para unión de maderas.
2. No se evidencian detalles estructurales para la conexión en el traslapo de columnas y vigas de madera para continuar la estructura del segundo nivel.
3. No se encuentran las dimensiones de Huella y Contrahuella de la escalera
4. No aparece el tipo de perno a usar en la conexión pie derecho y solera a nivel de entrepiso.
5. No se especifica qué tipo de protección adicional de la inmunización, se debe realizar a la madera en el proyecto.
6. En las especificaciones técnicas y planos del proyecto, no se identifica el tipo de madera a utilizar en la edificación. La madera que se proyectó a instalar en la obra es SANDE (BROSIMUN UTILE) llamada coloquialmente Roble Amarillo, madera de alta densidad, resistente al agua, la cual cumple con las características de la madera en cuanto a lo enunciado en las especificaciones técnicas. “Estos maderos o cuartones deberán ser de maderas que presenten buen comportamiento en las condiciones de exposición a la intemperie a la cual estarán o no sometidos estos elementos, con la configuración de detalles de acabado indicados en los planos arquitectónicos del proyecto.” se hace necesario la validación de esta especie antes mencionada.
7. El contratista de obra para lograr agilizar y evitar más contratiempos en la obra, propone realizar la conexión de las platinas de acuerdo al siguiente detalle que consiste en soldar cuatro varillas roscadas A37 con longitud de 25 cm a la parte inferior de la platina base, con tuerca y arandela en la punta inferior para aumentar la resistencia al desprendimiento. Se propone dicho detalle para revisión y validación por parte del diseñador del proyecto. Es de mencionar que por parte de esta interventoría se considera viable la propuesta, sin embargo, en caso de ser avalada por el diseñador, es importante conocer el tipo de soldadura y las recomendaciones para su proceso constructivo, lo anterior teniendo en cuenta que el acero grado B7 es un acero alto en carbono, y es susceptible a que cuando se vaya a soldar, la soldadura se agriete. Igualmente se debe tener en cuenta verificar el cumplimiento de la longitud del perno si se deja la platina levantada del pedestal como se muestra en el detalle.
8. Para lograr continuar con las actividades exteriores del proyecto y zona de parqueadero se debe aclarar:

   1. que tratamiento estructural y de seguridad se le dará al talud en la parte posterior de los parqueaderos (en riesgo la esquina posterior de los mismos).

Pbx: (1) 616 60 44
Carrera 7 No. 26 – 20 Piso 7 - 9 Edif. Tequendama
Bogotá D.C. – Colombia
www.fontur.com.co
Fax:
(1) 616 60 44

INFORME DE SUPERVISIÓN

2. No se tiene detalle estructural de los bordillos y cintas de confinamiento para los adoquines vehiculares.
3. No hay diseño estructural del pavimento, en cuanto al acero de transferencia ni longitudinal, ni transversal.
4. No hay diseño de losas para el pavimento (en cuanto a su geometría). En cuanto su estructura se envió comunicado del diseñador, arquitecto Juan Pablo Dorado, donde define "me permito aclarar que la estructura de pavimento en concreto hidráulico de la zona de parqueaderos deberá realizarse bajo una capa de subbase granular de 0.15m de espesor para una losa de 4000 Psi con un espesor de .15m. En caso de requerirse un mejoramiento de la subrasante por presencia de llenos o zonas blandas se recomienda utilizar geotextil de refuerzo tipo Pavco 2400 T. El refuerzo de las juntas transversales que garantizan la transferencia de carga como mínimo deberán ser en varilla lisa de alta resistencia de diámetro 7/8" @.30m de .35m de longitud. Se deberá instalar sobre una viga metálica en grafil de 6mm. Se debe engrasar el 50% de la longitud del acero de transferencia de carga. El corte de las juntas debe tener como mínimo una profundidad de 0.07m y se debe hacer un tratamiento de junta con un sello elastómero adecuado. Sin embargo, no se especifica las dimensiones de las placas y no se tiene un detalle estructural donde se identifiquen los elementos que componen el diseño, como tampoco se tienen los cálculos o memorias para llegar a ese diseño.
5. No hay detalles ni perfil de la reposición de andenes, para garantizar el acceso al edificio, y mucho menos el acceso de PMR. (transición del andén en las entradas).
6. No hay detalle de la conexión de la Malla electrosoldada sobre el papel Embreado de la cubierta.
7. En los planos no se relaciona en el detalle las dimensiones de los pernos de anclaje para el muro de pórticos metálicos paralelo a la rampa de acceso.

9. Adicional se presentan otras inquietudes o especificaciones faltantes que se enumeran a continuación:
1. No se tiene claro el anclaje entre el muro de bahareque y el muro de contención perimetral tipo de varilla y profundidad de la misma; igualmente no existe detalle de refuerzo estructural de la alfajía perimetral. (detalle B3-DT- 7. Muro de contención y anclaje de pie derecho, PLANO A_PR 11/13. Planos arquitectónicos)
2. No se identifica protección en fachada del muro de contención en detalle B3-DT- 7. Muro de contención y anclaje de pie derecho, PLANO A_PR 11/13. Planos arquitectónicos aparece un enchape en piedra el cual no se consideró en el presupuesto.
3. Se evidencia que el colegio Simón Bolívar colindante del proyecto, que los bajantes y canales que recogen las aguas del techo de esta edificación, desaguan en la rampa de

Pbx: (1) 616 60 44
Carrera 7 No. 26 – 20 Piso 7 - 9 Edif. Tequendama
Bogotá D.C. – Colombia
www.fontur.com.co
Fax:
(1) 616 60 44

INFORME DE SUPERVISIÓN

acceso del recinto en construcción, por lo tanto, se debe definir el tratamiento de aguas lluvias y negras provenientes de este colegio. 4. En proyecto se evidencia una conexión directa entre el Colegio simón Bolívar y el recinto gastronómico en construcción, sin ninguna vinculación clara, por lo tanto, se debe definir: - Tratamiento arquitectónico para la separación del colegio con el proyecto. - Se debe dar claridad, en cuanto al tratamiento que se les dará a los muros perimetrales existentes que harán parte finalmente del proyecto. 5. No se evidencia detalles o especificación de la conexión final de aguas lluvias y aguas negras del proyecto al alcantarillado municipal. Así como la aprobación de dicho punto de conexión por parte de la empresa encargado de dicho proceso. 6. No está especificado si la losa de contrapiso debe ser dilatada y cada cuanto deberían ser estas dilataciones
Acciones implementadas para solucionar los problemas identificados: • Se dice que el proyecto esta totalmente financiado y además se incluyo la dotación mediante la aprobación del otrosi No 1. • Se harán las visitas de seguimiento por parte de la GOBERNACION DE Risaralda y se pide hacer comités de seguimiento por lo menos una vez al mes. • Por parte de la Supervisión y en respuesta a las diferentes observaciones realizadas por la Secretaria de infraestructura y de la supervisión de la gobernación en cuanto al personal de obra se define la presencia de un Director 100% en la obra a pesar de que el tiempo de dedicación es de 50%. • Respecto a las observaciones técnicas quedan resueltas respecto de la calidad de los acabados como el muro de concreto a la vista el cual se reparara con mortero especial de reparación y este lleva a además una capa de acabado especial. • El tema de la bitácora será resuelto ya que se dio por parte de la supervisión de FONTUR se dio la instrucción del como se debe diligenciar de manera detallada para que se cumpla en la obra. • Respecto de la los pagos se aclara que se dio tramite a los pagos al contratista de obra y al interventor resolviendo la liquidez de la obra. • Por lo cual se pide que quede en acta que tanto el contratista de obra como de la interventoría se delegara a un profesional que este encargada del trámite de las cuentas y el registro de los pagos diligenciando los nuevos formatos tal como lo solicita la entidad P.A. FONTUR. • Frente al pago debe entregarse por parte del contratista de obra y de la interventoría la entrega de la programación del PAC. (Plan Anual de Caja) lo cual será evaluado en los comités técnicos de seguimiento el cumplimiento de esta obligación.

Pbx: (1) 616 60 44
Carrera 7 No. 26 – 20 Piso 7 - 9 Edif. Tequendama
Bogotá D.C. – Colombia
www.fontur.com.co
Fax:
(1) 616 60 44

INFORME DE SUPERVISIÓN

- Se hace observación frente a lo técnico respecto a los anclajes y los pernos y sobre el sondeo que debe realizar por el tema de talud tan próximo al proyecto.
- Frente a las conexiones a la domiciliaria al alcantarillado es responsabilidad del Municipio por lo que se pide que se adelante los trabajos necesarios para lograr esta conexión además del recibo de las aguas lluvias de la cubierta del colegio existente.
- Frente a las vecindades no hay claridad de los detalles y deben ser resueltas por el consultor de diseños.
- Respecto de las maderas el contratista manifiesta que se esta adelantando todo el proceso de compra con el lleno de los requisitos de las licencias respectivas y que se está trabajando en taller muchas partes de las obras de madera.
- Entrega de manual de la administración la entrega del manual de operación administración y sostenibilidad del proyecto
- El contratista manifiesta que se adelanto la compra de la madera y que el próximo miércoles 20 de diciembre de 2023 quien la entrega inmunizada y certificada con licencias de corte. Y en el transcurso del mes de enero se hará la entrega total de la madera a la obra,
- Se hace entrega de programación de obra al municipio y a la gobernación
- Por parte del municipio se hace responsable del tramite sobre la cerca viva en apoyo con la UMATA sobre el lindero y el talud.
- Sobre el acabado de la broza de la rampara se corregirá con una maquina destrozadora y se reafirmara las dilataciones con pulidora.
- El tema de seguridad y salud en el trabajo los contratistas de obra se comprometen a poner profesionales certificados al frente en la obra con una SISO la cual se contratara a partir de la otra semana
- PLAN DE CONTIGENCIA se obliga a generar un plan de contingencia plan de compras y contratación de mas personal de obra diferente al atraso que se reporta hoy.
- se debe hacer una invitación a asociaciones sobre la socialización del proyecto, una ves se tenga avanzada la obra,

Pbx: (1) 616 60 44
Carrera 7 No. 26 – 20 Piso 7 - 9 Edif. Tequendama
Bogotá D.C. – Colombia
www.fontur.com.co
Fax:
(1) 616 60 44

INFORME DE SUPERVISIÓN

REPORTE DE PAGOS APROBADOS DE OBRA			
Número Del Informe	**Fecha Aprobación**	**Valor Aprobado**	**Descripción del Pago Aprobado**
1	**15/06/2023**	517´213.624,00	**VALOR DEL 15% DEL CONTRATO INICIAL CON LA ADICION CORRESPONDE A 12.4%**
2	12/12/2023	404´586.893,08	9.7% DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO
REPORTE DE PAGOS APROBADOS DE INTERVENTORIA			
Número Del Informe	**Fecha Aprobación**	**Valor Aprobado**	**Descripción del Pago Aprobado**
1	**15/06/2023**	36´720.520,2	**VALOR DEL 15% DEL CONTRATO INICIAL CON LA ADICION CORRESPONDE A 10.39%**
2	12/12/2023	**33´750.228,97**	9.55% DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO

BALANCE FINANCIERO	
Valor inicial:	244.803.468,00
Valor de las adiciones:	108.602.071,00
Valor total Contrato:	353.405.539,00
Valor pagos aprobados:	36.720.520,20
Valor autorizado para pago por el presente Informe:	33.750.228,97
Saldo por pagar a la fecha del presente Informe:	282.934.789,83

Pbx: (1) 616 60 44
Carrera 7 No. 26 – 20 Piso 7 - 9 Edif. Tequendama
Bogotá D.C. – Colombia
www.fontur.com.co
Fax:
(1) 616 60 44

INFORME DE SUPERVISIÓN

RECOMENDACIONES
• Se autoriza el pago por valor de $ 33.750.228.97 con cargo a los certificados de disponibilidad presupuestal) (Recursos fiscales, para todos los DDP's a ser afectados), equivale a un porcentaje de interventoría de,19.94% acumulado al evidenciar el cumplimiento consignada en la forma de pago del contrato de interventoría FNTCE-046-2023. Según la afectación a cada DDP de la siguiente manera: 21.139.547,761 DDP 80 2021 5.125.327,802 DDP 22-2022 2.060.011,645 DDP 365-2021 5.425.341,762 DDP 115-2023 $ 33.750.228.97 TOTAL



_____

HENRY COLMENARES MERCHAN
Profesional de Infraestructura P.A. FONTUR
Dirección de Infraestructura
Fecha de Suscripción del informe: 20-DICIEMBRE-2023

Pbx: (1) 616 60 44
Carrera 7 No. 26 – 20 Piso 7 - 9 Edif. Tequendama
Bogotá D.C. – Colombia
www.fontur.com.co
Fax:
(1) 616 60 44