INFORME DE SUPERVISIÓN

Tipo de Informe:	PARCIAL
Número de Informe:	No. 3
Número del Contrato o Convenio:	FNTCE-046-2023
Contratista / Cooperante:	MARIO DE JESÚS GIL CARDONA
Periodo al que Corresponde el Informe:	16 DICIEMBRE 2023-16 DE MARZO DE 2024
Supervisor del Contrato o Convenio:	Henry Colmenares Merchán 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)

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

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
Porcentaje avance físico Programado:	**96,15%**
Porcentaje avance físico Real:	**43,78%**
Porcentaje avance Presupuestal Programado:	***44%***
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
Valor actualizado:	TRESCIENTYOS CINCUENTA Y TRES MILLINES CUATROCIENTOS CINCO MIL QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS ($353.405.539,00)

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

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

INFORME DE ACTIVIDADES DESARROLLADAS EN EL PERIODO REPORTADO
Se adelanto el comité técnico de seguimiento para el proyecto FNTP-183-2020 denominado "*Construir el recinto gastronómico, experiencial y artesanal como estrategia para la generación de nuevos atractivos turísticos en el municipio de Santa Rosa de Cabal*", con el objetivo principal de revisar los compromisos establecidos en el comité técnico de seguimiento pasado, el pasado 22 de febrero de 2024. **Frente a observaciones realizadas al contratista de obra es notorio un aumento de la Cantidad de personal en obra:** Se evidencia presencia de personal operativo ejecutando las actividades que le es posible realizar al contratista de obran y de interventoría. **Cumplimiento del personal administrativo de obra e interventoría**: Se cuenta durante los recorridos con el personal de directores y residentes técnicos, y todo el personal ofertado dentro de la propuesta económica y administrativa de cada contratista, adicionalmente se evidencia presencia de dos directores de obra uno de ellos al 100%.

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 presenta un atraso en la programación de más de un 50%, se está adelantando trabajos Y se presenta un plan de trabajo y una reprogramación de obra ajustando los tiempos donde se evidencia que no será posible cumplir en los tiempos estimados para lo cual desde ya se plantea en este comité la necesidad de prorrogar el contrato por dos meses más, para lo cual desde la Dirección de infraestructura se pide al Municipio a través< de la Secretaria de Infraestructura sobre la necesidad de cubrir ese costo por mayor permanencia de la interventoría la cual puede costar 50 millones de pesos.

Cumplimiento de condiciones de seguridad industrial: Se observa el uso de EPPs para el personal de mano de obra no calificado y personal administrativo.
Cumplimiento de demás obligaciones: Se observa la disponibilidad y diligenciamiento diario de la bitácora de obra, haciendo serias observaciones en la calidad de la información que se consigna.
Frente al tema de operación de parte de la supervisión del P.A. FONTUR se recomienda le celeridad en la escogencia del operador tal como estaba en el compromiso hecho en el comité de diciembre de 2023, donde se dijo que ya se contaba con el manual de operación del recinto dentro del cual se describía como se iba a operar.

Dentro de desarrolló de la obra se puede numerar las sigueines actividades:

Por parte de la Supervisión y en respuesta a las diferentes observaciones realizadas desde la secretaria de infraestructura y de la supervisión de la gobernación de la Administración anterior 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% y de aumento de personal de obra.

Respecto de los pagos de la contratación derivada se aclara que se dio tramite a los pagos al contratista de obra y al interventor resolviendo la liquidez de los contratistas. Por lo anterior se solicita por parte de la supervisión de FONTUR que quede en acta que tanto el contratista de obra como de la interventoría delegara a un profesional que este encargado del trámite de las cuentas y el registro de los pagos

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

diligenciando los nuevos formatos tal como lo solicita la entidad P.A. FONTUR. y que se hará un pago en el mes de marzo de 2024, con un avance importante para lo cual se solicita desde la Dirección de Infraestructura estar al día con los informes mensuales y quincenales para poder dar trámite en un debido tiempo.

Por parte de la supervisión de FONTUR, se hace observación frente a lo técnico respecto a la estabilidad del talud, es necesario que se debe realizar un sondeo al suelo en el área sobre la cabeza del talud que se encuentra próximo al proyecto, con el fin de descartar superficies de falla o alguna alteración del suelo y ponga en riesgo de fisuración a fractura de la placa que se instalara para el parqueadero la cua esta prevista para el 8 de abril de 2024.

Frente a las conexiones de la red de alcantarillado se aclara que es de 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.

El contratista manifiesta que se adelantó la compra de la madera y que dicha madera llega a la obra inmunizada y además se hace un tratamiento por imprimación de una segunda dosis de inmunización la cual se evidencia en el recorrido. En este punto el contratista de obra se compromete a enviar el resultado del laboratorio de la calidad de la madera utilizada específicamente frente al cumplimiento de la NSR-10 y su resistencia la cual debe estar clasificada como madera estructural.

Queda pendiente la entrega del manual de operación administración y sostenibilidad del proyecto por parte del Municipio de SANTA ROSA DE CABAL.

Por parte del municipio se hace responsable del trámite sobre la cerca viva en apoyo con la UMATA sobre el lindero y el talud.

Vale aclarar que, frente a los diseños, se cuenta con el consultor referente a lo estructural del edificio según lo conversado con el ARQ. JUAN PABLO DORADO.

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 aclara la posibilidad de la utilización del concreto estampado en el patio del recinto a cabio de la laja la cual tierne un mal acabado y una mala durabilidad.

Además de lo anterior se deja en el acta constancia sobre la necesidad de la prórroga del contrato de obra e interventoría, lo cual sería cubierto por el Municipio.

Actividades adelantadas

- 1.Instalación de soleres y viguetas para la construcción de entrepiso.
- 2.Construcción de cárcamos perimetrales sobre patio central.
- 3.Construcción de cerchas en madera para cubierta de la estructura.
- 4.Instalación de tubería hidrosanitaria para el área del DECK.
- 5.Arreglo de muro de contención y rampa que presentaban observaciones.
- 6.Construcción de cuneta perimetral vía de acceso a parqueadero.

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:

Anexos soportes de la cuenta del mes de marzo

Soporte Documental:

Acta de corte No 3

ACCIONES TOMADAS

PARA GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO DE LA EJECUCIÓN CONTRACTUAL

Problema identificado que afecta la ejecución contractual:

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 presentan dificultades a los diseños que han impacto el avance del proyecto y que requieren una revisión minuciosa de algunos elementos de la estructura, los ajustes que se han realizado a la fecha por parte del diseñador, conllevan a una verificación estructural de cargas en los elementos del nivel superior.
- Chequeo de la estructura del edificio con las modificaciones hechas a la cimentación.
- Tramite de la cuenta de marzo de 2024.

Acciones implementadas para solucionar los problemas identificados:

- Se proyecta el chequeo de la modelación del edificio a través de la interventoría con su especialista de estructuras validado por el profesional estructural del contratista de obra.

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			

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

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 FINANCIERODEL CONTRATO DE INTERVENTORIA	
Valor inicial:	244.803.468,00
Valor de las adiciones:	108.602.071,00
Valor total Contrato:	353.405.539,00
Valor pagos aprobados 1	36.720.520,20
Valor pagos aprobados 2	33.750.228,97
Valor autorizado para pago por el presente Informe:	68.798.159,42
TOTAL	139.268.908,59
Saldo por pagar a la fecha del presente Informe:	214..136.630,41

RECOMENDACIONES
• Se autoriza el pago por valor de $ 68.798.159,42 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 39,41% 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:

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

43.091.914,38	DDP 80 2021
10.447.725,24	DDP 22-2022
4.199.231,05	DDP 365-2021
11.059.288,75	DDP 115-2023
$ 68.798.159,42	TOTAL



_____

HENRY COLMENARES MERCHAN
Profesional de Infraestructura P.A. FONTUR
Dirección de Infraestructura
Fecha de Suscripción del informe: 17-marzo-2024

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