INFORME DE SUPERVISION 6

Tipo de Informe:	Informe de supervisión convenio FNTC-271-2021 – Convenio de Cooperación
Proyecto	FNTP-183-2020. Construir el recinto gastronómico, experiencial y artesanal como estrategia para la generación de nuevos atractivos turísticos en el municipio de Santa Rosa de Cabal
Número del Contrato o Convenio:	FNTC-271-2021 – Convenio de Cooperación FNTCE-029-2023 – Contrato de Obra FNTCE-046-2023 – Contrato de Interventoría
Contratista / Cooperante:	FNTC-271-2021 – Gobernación de Risaralda y Municipio de Santa Rosa de Cabal FNTCE-029-2023 – JAIME FALS MARTÍNEZ ARQUITECTURA E INGENIERÍA SAS FNTCE-046-2023 – MARIO DE JESÚS GIL CARDONA
Periodo al que Corresponde el Informe:	Del 22 de marzo a 30 de mayo de 2024
Supervisor Convenio de Cooperación y Contrato de Interventoría	HENRY COLMENARES MERCHAN

DATOS GENERALES DEL NEGOCIO JURIDICO – CONVENIO FNTC-271-2021	
Número del Negocio Jurídico:	FNTC-271-2021
Objeto:	"AUNAR ESFUERZOS HUMANOS, ADMINISTRATIVOS, FINANCIEROS, JURÍDICOS Y DE ASISTENCIA TÉCNICA, PARA CONSTRUIR EL RECINTO GASTRONÓMICO, EXPERIENCIAL Y ARTESANAL COMO ESTRATEGIA PARA LA GENERACIÓN DE NUEVOS ATRACTIVOS TURÍSTICOS EN EL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE CABAL".
Valor:	$3.793.071.867
Fecha de inicio:	13/10/2021
Fecha de terminación:	13/10/2024
Estado actual del negocio jurídico:	En ejecución
Porcentaje avance físico Real:	***46.38%***

DATOS GENERALES DEL NEGOCIO JURIDICO – CONTRATO OBRA FNTCE-029-2023

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

INFORME DE SUPERVISION 6

Número del Negocio Jurídico:	FNTCE-029-2023
Objeto:	CONSTRUCCIÓN DEL RECINTO GASTRONÓMICO, EXPERIENCIAL Y ARTESANAL COMO ESTRATEGIA PARA LA GENERACIÓN DE NUEVOS ATRACTIVOS TURÍSTICOS EN EL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE CABAL.
Valor:	$3.448.090.823,48
Fecha de inicio:	01/03/2023
Fecha de terminación:	01/04/2024
Estado actual del negocio jurídico:	En ejecución
Porcentaje avance físico Real:	***46.38%***

DATOS GENERALES DEL NEGOCIO JURIDICO – INTERVENTORÍA FNTCE-046-2023	
Número del Negocio Jurídico:	FNTCE-046-2023
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.
Valor:	$244.803.468
Fecha de inicio:	01/04/2023
Fecha de terminación:	01/04/2024
Estado actual del negocio jurídico:	En ejecución
Porcentaje avance físico Real:	***46.38%***

INFORME DE ACTIVIDADES
Descripción de las actividades: Se desarrollo una visita los días 22 y 23 de febrero de 2024 y en la visita se llevo a cabo el comité técnico de seguimiento 3. En el encuentro llevado a cabo sobre la supervisión de las obras, la Directora de Infraestructura presentó un preámbulo en el que expuso las responsabilidades vinculadas a la nueva administración, enfatizando la importancia de operar el recinto tras su entrega por parte del P.A. FONTUR. Se estableció que la entrega inicial debe ser efectuada primero al Municipio por parte del contratista y la interventoría. Respecto al personal en obra, se observó que hay un número adecuado de operativos trabajando, además de la presencia constante de directores y residentes técnicos, lo cual garantiza el cumplimiento administrativo 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 SUPERVISION 6

la obra. Se reportó un avance del 30,6% en las actividades, a pesar de un retraso superior al 50% en la programación original, lo que ha llevado a proponer una prórroga de dos meses para la entrega del proyecto, requiriendo además la aprobación de un costo adicional por la prolongación de la interventoría que ascendería a 50 millones de pesos.

Se cumplió con las condiciones de seguridad industrial, ya que el personal contaba con los Equipos de Protección Personal (EPPs) requeridos. No obstante, se realizaron observaciones sobre la calidad de la información registrada en la bitácora de la obra. Se recomendó celeridad en la selección del operador del recinto, conforme a compromisos previos.

Durante la reunión, se destacó la ausencia de representantes de la gobernación y se urgió al Municipio a establecer contacto con esta institución para que se realicen las visitas comprometidas. Por otro lado, se verificó la presencia de un director de obra y se aclaró que se habían realizado los trámites necesarios para los pagos a los contratistas, garantizando así su liquidez. Se solicitó que tanto el contratista como la interventoría designen a un profesional encargado de los pagos y registros pertinentes.

Asimismo, se hizo hincapié en la necesidad de realizar un sondeo del suelo en la zona del talud para garantizar la estabilidad, así como en la responsabilidad del Municipio en la conexión de la red de alcantarillado. El contratista notificó que había adquirido madera tratada para la obra, y quedaba pendiente la entrega del manual de operación del proyecto. Finalmente, se planteó la posibilidad de utilizar concreto estampado en lugar de laja, debido a problemas de calidad y durabilidad. La necesidad de una prórroga del contrato fue nuevamente subrayada, siendo esta una responsabilidad a cubrir por el Municipio.

El pasado 22 de marzo de 2024, se procede a suspender la contratación derivada. 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, por parte de municipio de Santa Rosade de Cabal a través del consultor diseñador del proyecto por los ajustes que se han realizado a nivel de cimentación (pedestales y anclajes), lo anterior conllevan a una verificación estructural de cargas en los elementos del nivel superior del edificio.

debido a la necesidad de hacer las verificaciones estructurales del proyecto a fin de continuar de forma adecuada y segura la edificación. Dentro de este proceso de verificación, se realizó visita con el diseñador del proyecto el día 30 de mayo de 2024, donde se indica por parte de los consultores que se hará entrega de las memorias complementarias para validación de los especialistas de la interventoría y constructor.

Registro fotográfico:



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 SUPERVISION 6








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 SUPERVISION 6








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 SUPERVISION 6











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 SUPERVISION 6








COMPOROMISOS POR PARTE DELMUNIUCIPIO PENDIENTES

- Tratamientos de fachadas existentes y conexiones de redes a la red principal
- Siembra de árboles sobre el talud y zona verde del proyecto.
- Responsabilidad de los tramites frente a la matrícula de las cuentas de servicios públicos.
- Entrega del Manual de operación del recinto.
- Generar el DDP para el pago de la interventoría por mayor permanencia por un término de dos meses.
- El municipio adelantara un estudio urbanístico frente al área del talud, y sobre la conexión entre las construcciones existentes (Colegio).

COMPOROMISOS POR PARTE Del P.A. FONTUR

- Contratación de dotación para el recinto conforme a lo solicitado en la ficha del proyecto.
- Dar trámite a la Prórroga por 2 meses.

COMPOROMISOS POR PARTE DEL CONTRATISTA DE OBRA EINTERVENTOR

- Triplicar esfuerzos contratando otro frente de trabajo de carpintería y de acabados
- La disposición final de residuos peligrosos- teja Eternit, la cual se dispondrá en Cali con una empresa autorizada para estos trabajos.
- Adelantar contacto con el consultor frente al proveedor de la guadua ya que hay razones para que se controle el suministro y la instalación de este material de acabado la cual en otros proyectos se ha visto su mala calidad y la presencia de patologías a temprana edad por el no control desde el momento de la compra y el tratamiento previo que de be hacerse antes de su instalación.

RECOMENDACIONES

- Hacer un seguimiento e implementación del plan de trabajo acompañado de personal adicional en el control de la seguridad y salud en el trabajo.

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 SUPERVISION 6

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	9.70% DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO
3	20/03/2024	904.319.235,72	21.68% DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO
		1.826.119.752,80	43.78%
REPORTE DE PAGOS APROBADOS DE INTERVENTORIA			
Número Del Informe	**Fecha Aprobación**	**Valor Aprobado**	**Descripción del Pago Aprobado**
1	15/06/2023	36´720.520,20	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
3	20/03/2024	68.778.101.31	19.46% DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO
		139.248.850,48	39.40%

BALANCE FINANCIERO PROYECTO	
Valor inicial del proyecto aporte FONTUR:	$ 2.794.922.698,00
Valor aporte Departamento	$ 717.948.718,00
Valor aporte Municipio	$ 280.200.451,00
TOTAL, INICIAL OTROSI 1	$ 3.793.071.867,00
ADICION DE FONTUR	$ 1.115.459.387,00
TOTAL PROYECTO	$ 4.860.382.385,00

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 SUPERVISION 6

BALANCE FINANCIERO OBRA	
Valor inicial:	**3.448.090.823,48**
Valor de las adiciones OTROSI 1:	722.436.237,00
TOTAL, INICIAL OTROSI 1	4.170.527.060,48
Pagos aprobados	1.826.119.752,80
DOTACION POR CONTRATAR	336.355.236,00

BALANCE FINANCIERO 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:	139.248.850,48



HENRY COLMENARES MERCHAN
Profesional de Infraestructura FONTUR
Fecha de Suscripción del informe: 30/05/2024

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