INFORME DE SUPERVISION 7

Tipo de Informe:	Informe de convenio de 2024
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 1 de junio a 30 de septiembre 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
Otrosí 1	22 de abril de 2022 - Modificación desembolso de aportes y adición
Fecha de terminación:	13/10/2024
Estado actual del negocio jurídico:	En ejecución
Porcentaje avance físico Real:	***65%***

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

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 7

Fecha de suscripción:	27/01/2023
Fecha de inicio:	01/03/2023
Fecha de terminación inicial:	01/11/2023
Termino de ejecución	8 meses
Valor inicial	3.448.090.823.48
Otrosí 1	1 de noviembre de 2023 prorroga 5 meses y adición de 722.436.237,00
Tiempo de ejecución actual	13 meses
Valor actualizado	4.170.527.060,48
Suspensión 1	22 de marzo de 2024
Prorroga 1 a la suspensión	22 de abril de 2024
Acta de reinicio	22 de junio de 2024
Otrosí 2	28 junio de 2024 prorroga por 3 meses
Tiempo de ejecución actual	16 meses
Estado actual del negocio jurídico:	En ejecución
Porcentaje avance físico Real:	***65%***

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 suscripción:	14/02/2023
Fecha de inicio:	01/03/2023
Fecha de terminación inicial:	01/12/2023
Termino de ejecución	9 meses
Valor inicial	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 SUPERVISION 7

Otrosí 1	29 de noviembre de 2023 prorroga 4 meses y adición de 108.602.071,00
Tiempo de ejecución actual	13 meses
Valor actualizado	353.405.539,00
Suspensión 1	22 de marzo de 2024
Prorroga 1 a la suspensión	22 de abril de 2024
Prorroga 2 a la suspensión	22 de mayo de 2024
Acta de reinicio	22 de junio de 2024
Otrosí 2	28 junio de 2024 prorroga por 3 meses
Tiempo de ejecución actual	16 meses
Estado actual del negocio jurídico:	En ejecución
Porcentaje avance físico Real:	***65%***

INFORME DE ACTIVIDADES DESARROLLADAS EN LA COMISIÓN
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. Sin embargo, sólo hasta el 17 de junio se recibe por parte del consultor las memorias de cálculo requeridas y las cuales deben ser validas y analizadas previamente al reinicio, por lo tanto, a la fecha se requiere un tiempo adicional para la respectiva verificación. Por lo anterior, la interventoría solicita se efectúe una nueva prórroga a la suspensión por el periodo de un mes, a fin de finalizar la verificación estructural que se viene realizando por parte de los especialistas. Una vez se lleve a cabo la verificación detallada de los elementos, donde se haya aclarado los criterios de diseño, los datos de entrada para el análisis y las conclusiones finales del análisis, se deberá realizar nuevamente una mesa de trabajo con los datos obtenidos por parte de cada profesional, donde se determinará si se requieren ajustes al diseño actual, para posteriormente en caso de identificarse necesario, se complementen los planos y diseños a fin de ejecutar la obra con el adecuado cumplimiento de la NSR-10. Se suspendió la obra desde 22 de marzo de 2024 con dos prorrogas a la suspensión hasta el 22 de junio de 2024 por temas de diseño.

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 7

Al 22 de junio de 2024 se reinicia la contratación derivada, el Municipio a través del consultor hizo entrega de las memorias que acompañan la modelación donde según el consultor dice que se cumple con la NSR10.

Se realizó un comité técnico de seguimiento el día 11 de julio de 2024, en el marco del Convenio FNTP-183-2020, en el sitio de la obra cuyo objetivo es la construcción de un recinto gastronómico, experiencial y artesanal en Santa Rosa de Cabal, conforme a lo estipulado en el Convenio FNTC 271 2021. El comité está conformado por representantes de FONTUR, el Departamento de Risaralda y el municipio de Santa Rosa de Cabal, quienes trabajan en conjunto para monitorear y revisar los compromisos adquiridos en reuniones previas.

**Revisión de Compromisos: **
Durante la reunión, se abordaron diversas tareas pendientes, incluyendo la entrega de resultados del laboratorio sobre la calidad de la madera utilizada, que debe cumplir la Normativa NSR-10. Se discutió la entrega del manual de operación y sostenibilidad del proyecto, enfatizando la necesidad de acelerar la elección del operador, conforme a los acuerdos del comité de diciembre de 2023. Además, se mencionó la plantación de una cerca viva con apoyo de la UMATA y la situación del DDP entregado para cubrir costos del interventor, recomendando su uso en actividades de mejoramiento urbano.

**Desarrollo del Comité: **
La Dirección de Infraestructura presentó un resumen de los acontecimientos recientes del proyecto, destacando la prórroga de contratos por tres meses y el cronograma de obra, así como un plan de contingencia que aún debe ser aprobado. Se constató la presencia de personal operativo en la obra, reportando un avance del 60% y se trató la necesidad de aumentar el personal mediante un plan propuesto por el contratista.

Se solicitó que quedara en acta la delegación de un profesional por parte de los contratistas para el manejo de cuentas y pagos, así como la entrega de resultados de los sondeos de suelo en el talud para evaluar su estabilidad. Finalmente, se hizo énfasis en la importancia de utilizar los recursos del municipio para apoyar el desarrollo urbanístico del proyecto.
**Compromisos del Municipio: **
El municipio de Santa Rosa de Cabal se comprometió a entregar el manual de operación y a gestionar el trámite de la cerca viva conjuntamente con la UMATA. Se cuenta con el asesoramiento de un consultor estructural para el diseño del edificio, asegurando el cumplimiento de los estándares técnicos establecidos.

A 31 de julio de 2024, ya se han entregado los diseños ajustados definitivos por parte del consultor contratado por el Municipio de Santa Rosa De Cabal. Estos diseños tienen un impacto directo en el avance de la obra, por lo que se requería una revisión detallada de los elementos de la estructura para realizar ajustes en la cimentación (pedestales y anclajes).

Este proceso conllevaba a una verificación estructural de cargas en los elementos del nivel superior del edificio en intervención. Una vez entregados los modelos, es posible reiniciar las actividades de la obra para materializar el diseño y cumplir con la norma NSR10.

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 7

Debido a los pocos días que quedan para finalizar el proyecto se hace necesario una prórroga al contrato de obra e interventoría en un tiempo que se pueda ejecutar las obras en marcadas en el proyecto y las cuales solo serán pagadas por avance de obra.

Se ha tramitado el acta de pago número 4, la cual refleja los siguientes porcentajes de avance físico para el cobro programado: 69%. Sin embargo, hasta el momento, el porcentaje físico real alcanzado es de 51.52% para pago. El avance presupuestal programado es del 64.82% y el pago efectivo realizado a la fecha corresponde al 43.79%. pagado con el acta No 3.

El 27 de agosto sede 2024 se presenta solicitud de modificación al contrato de obra entregando el balance No 5 de mayores y menores cantidades de obra y se excluyen algunas obras del paisajismos y exteriores debido a resultados arrojados por el informe de exploración geotécnica para la caracterización del talud donde el análisis sugiere obras de mitigación y por tanto no es viable la ejecución de estructuras en esa área proporcionado cargas muertas y vivas al talud generando inestabilidad en el sector.

El pasado 13 de septiembre de 2024, se realizó comité técnico de seguimiento con el Municipio de Santa Rosa de Cabal y el Departa de Risaralda donde se aprobó la prórroga por 8 meses al convenio y 45 días a los contratos derivados

23/09/2024 el proyecto se encuentra en ejecución con un estado de avance según el informe quincenal No 32 de fecha 1/09/2024 al 15/19/2024 con un porcentaje de avance programado 61.69% y un avance físico 64.08% .

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 7



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 7



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 7







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 7





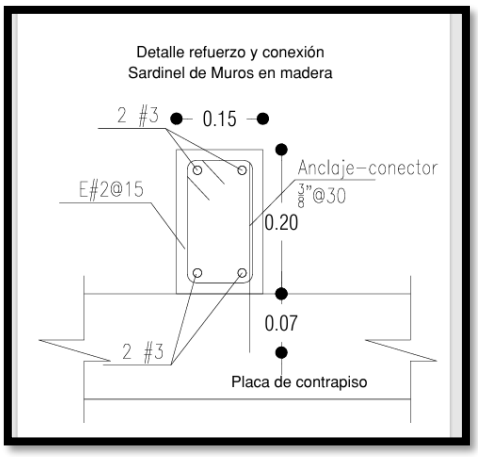
COMPOROMISOS POR PARTE DELMUNICIPIO PENDIENTES
Tratamientos de fachadas existentes y conexiones de redes a la red principal para lo cual se encuentra en trámite la contratación
Siembra de árboles sobre el talud y zona verde del proyecto. La cual ya se están sembrando sobre el talud.
Responsabilidad de los tramites frente a la matrícula de las cuentas de servicios públicos.

Entrega del Manual de operación del recinto el cual se está adelantando desde la secretaria de turismo
COMPOROMISOS POR PARTE Del P.A. FONTUR
Contratación de dotación para el recinto conforme a lo solicitado en la ficha del proyecto.

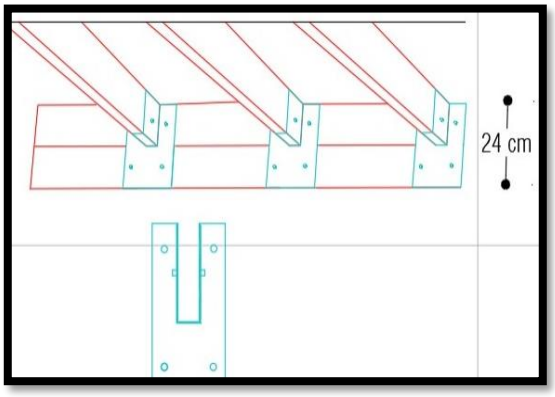
COMPOROMISOS POR PARTE DEL CONTRATISTA DE OBRA EINTERVENTOR
Triplicar esfuerzos contratando otro frente de trabajo de carpintería y de acabados
La disposición final de residuos peligrosos- teja Eternit, la cual se dispondrá en Cali con una empresa autorizada para estos trabajos.
Adelantar contacto con el consultor frente a dar soluciones de los diseños y se aclara que conforme se entregaron las memorias y los planos se procederá ejecutar conforme está en los diseños entregados por el consultor.

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 7



- Detalle de sardinel para muro en madera



- Refuerzo para sección de solera

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.

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

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 7

3	20/03/2024	904.319.235,72	21.68% DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO
4	20/08/2024	322.552.147,00	7.73% DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO
5	20/09/2024	72.832.375,00	1.74% % DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO
		$ 2.221.504.275,08	53.27%
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	19.47% DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO
4	20/08/2024	24.598.171.74	6.96% DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO
5	20/03/2024	5.566.137.23	1.57% DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO
		169.433.217.56	47.94%

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 7

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	2.221.504.275,08
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:	169.433.217,56



HENRY COLMENARES MERCHAN
Profesional de Infraestructura FONTUR
Fecha de Suscripción del informe: 30/09/2024

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