PARQUES NACIONALES
NATURALES DE COLOMBIA

PARQUES NACIONALES NATURALES DE COLOMBIA

SANTUARIO DE FLORA Y FAUNA OTÚN QUIMBAYA



INFORME DE SUPERVISIÓN 5 - 2025
FEBRERO

CONTRATO DE OBRA No. NC-CO-378-2024 CELEBRADO ENTRE PARQUES NACIONALES NATURALES DE COLOMBIA Y KAXA S.A.S.

FEBRERO DE 2025

PARQUES NACIONALES
NATURALES DE COLOMBIA

1. INFORMACIÓN DEL CONTRATO

CONTRATANTE	**PARQUES NACIONALES NATURALES DE COLOMBIA**
CONTRATO DE OBRA NÚMERO	NC-CO-378-2024
TIPO DE CONTRATO	CONTRATO DE OBRA PÚBLICA
OBJETO	NC12-P3299011-040 REALIZAR LAS OBRAS DE ADECUACIÓN EN LA SEDE ADMINISTRATIVA VILLA AMPARO DEL SANTUARIO DE FAUNA Y FLORA OTÚN QUIMBAYA
CONTRATISTA	KAXA S.A.S. NIT: 901.590.857-3 R/L: LISSY MARYURI FERNANDEZ MONTENEGRO
VALOR INICIAL DEL CONTRATO	QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS VEINTIOCHO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS ($554.528.799) MCTE
LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO	SEDE ADMINISTRATIVA VILLA AMPARO DEL SANTUARIO DE FLORA Y FAUNA OTÚN QUIMBAYA.
PLAZO INICIAL	DOS (2) MESES
SUPERVISIÓN	JUAN MANUEL HOYOS MORA SUPERVISOR-COORDINADOR GRUPO DE INFRAESTRUCTURA. ALEJANDRA FONTECHA HERNÁNDEZ - CRISTIAN DAVID NIÑO-ANDRES QUIROGA MOLANO. APOYOS A LA SUPERVISIÓN
FECHA FIRMA ACTA DE INICIO	18 DE OCTUBRE DE 2024
FECHA DE TERMINACIÓN INICIAL	17 DE DICIEMBRE DE 2024
PRÓRROGA 001.	UN (01) MES Y TRECE (13) DÍAS CALENDARIO
FECHA DE TERMINACIÓN PRÓRROGA 1	30 DE ENERO DE 2025
SUSPENSIÓN 001.	QUINCE (15) DÍAS CALENDARIO
FECHA DE TERMINACIÓN	15 DE FEBRERO DE 2025

SUSPENSIÓN 001	
PRÓRROGA 002	TRES (3) MESES CALENDARIO
PLAZO FINAL	SEIS (06) MESES Y TRECE (13) DÍAS CALENDARIO
VALOR ADICIÓN 001 AL CONTRATO	DOSCIENTOS VEINTINUEVE MILLONES CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS ($229.134.341) M/CTE
VALOR FINAL DEL CONTRATO	SETECIENTOS OCHENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y TRES MIL CIENTO CUARENTA PESOS ($783.663.140) M/CTE
NÚMERO DE PLACA DE INVENTARIO (Aplica para mantenimiento)	459746 – SEDE ADMINISTRATIVA SFFOQ VILLA AMPARO.

FEBRERO 2024

ACTIVIDADES REALIZADAS

Durante el período comprendido entre el 15 al 28 de FEBRERO de 2025, se ejecutaron las siguientes actividades:

- Retiro y disposición final de escombros en lugares autorizados. (No incluye asbesto cemento).
- Transporte desde Manizales hasta Pereira.
- Transporte desde Pereira hasta el SFF Otún Quimbaya (Incluye cargue y descargue hasta el punto de intervención).
- Remoción de pañete en mal estado en muros existentes en Bahareque.
- Reforzamiento en platinas angular para cercha ref: WBO ANGULAR SIN REFUERZO 40X50X2,5.
- Tacos metálicos soporte de la estructura de la edificación.
- Suministro e instalación de estuco.
- Fijación de estructura de cubierta con tornillería pasante 5/8”.
- Reforzamiento en nodos de la estructura 1 y 2.

De acuerdo con los compromisos adquiridos en el marco de la suspensión otorgada en enero, mediante oficio allegado por el contratista el 29 de enero de 2025 con el asunto **“Solicitud de suspensión del contrato No. NC-CO-378-2024”**, se realizó la respectiva evaluación. Como resultado, se determinó que la mejor alternativa para solucionar los hallazgos identificados era la suspensión temporal del contrato.

- *Donde el contratista KAXA S.A.S. ha solicitado una suspensión para la ejecución del contrato No. NC-CO-378-2024, extendiendo la fecha de finalización del 30 de enero 2025 al 15 de febrero de 2025. La solicitud se fundamenta en unas afectaciones detectadas en la ejecución de la obra y es de orden prioritario atender a estos hallazgos.*

  "Durante el proceso de ejecución de las actividades, una vez desmontadas las estructuras existentes, se evidenció que las estructuras de madera presentan un daño considerable como moho y humedad que no fue previsto en el alcance inicial del proyecto. Esta situación ha generado la necesidad de realizar obras adicionales para asegurar la correcta rehabilitación y culminación del proyecto de acuerdo con los estándares de calidad requeridos.

  Tras la evaluación de las actividades realizadas y las requeridas para la culminación satisfactoria del contrato, hemos identificado que existen trabajos adicionales imprescindibles para garantizar la adecuada terminación del proyecto. Estos incluyen la intervención en el cielo raso y otras tareas relacionadas que no fueron contempladas inicialmente debido a que el daño en las estructuras de madera solo fue identificado una vez iniciados los trabajos de desmontaje. Por lo tanto, solicitamos:

  1. Adición en valor por un monto de $229.134.341 (Doscientos veintinueve millones ciento treinta y cuatro mil trescientos cuarenta y un pesos) para cubrir costos de las actividades adicionales necesarias.

  2. Adición de tiempo por un período de tres (03) meses para la correcta ejecución de las actividades mencionadas, lo cual permitirá cumplir con los plazos establecidos y la satisfacción de la entidad contratante."

El contratista **KAXA S.A.S.** solicitó la suspensión de la ejecución del **contrato No. NC-CO-378-2024**, extendiendo la fecha de finalización del 30 de enero al 15 de febrero de 2025. La solicitud se fundamentó en afectaciones detectadas durante la obra, las cuales eran de carácter prioritario.

Durante la ejecución de las actividades, al desmontar las estructuras existentes se evidenció que las piezas de madera presentaban deterioro significativo por presencia de moho y humedad, situación no prevista en el alcance inicial del proyecto. Esta condición obligó a plantear obras adicionales que garantizaran la rehabilitación y culminación de los trabajos conforme a los estándares de calidad requeridos.

Tras la revisión de la justificación técnica y documental presentada por el contratista, se consideró viable y necesaria la adición y la prórroga, en aras de culminar de manera adecuada las actividades previstas en el contrato.

Por lo anterio

- **ADICIÓN 001 POR VALOR DE DOSCIENTOS VEINTINUEVE MILLONES CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS ($229.134.341) M/CTE.**
- **PRÓRROGA 002 POR TRES (3) MESES CALENDARIO, DEL 15 DE FEBRERO AL 14 DE MAYO DE 2025.**
- ADICIÓN 001 Y PRÓRROGA No. 002 AL CONTRATO DE OBRA No. NC-CO-378-2024 CELEBRADO ENTRE PARQUES NACIONALES NATURALES DE COLOMBIA Y KAXA S.A.S.

- ADICION 1 Y PRORROGA 2 CONTRATO NC-CO-378-2024 F.pdf

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

A la fecha del 28 de febrero se registra un avance de ejecución del 50% respecto al 62% programado, teniendo en cuenta la nueva adición al contrato .La suspensión inicial permitió evaluar la documentación enviada por el contratista y analizar las implicaciones técnicas y contractuales. Con base en lo anterior, se definieron las medidas pertinentes para la correcta ejecución de la estructura y de las demás actividades asociadas al objeto contractual.

Se recomienda realizar seguimiento estricto a las actividades adicionales y a la nueva programación del contrato, con el fin de garantizar la calidad de las intervenciones, la mitigación de riesgos por deterioro de materiales y el cumplimiento de los nuevos plazos establecidos.








	
	

JUAN MANUEL HOYOS MORA
Supervisor del contrato de OBRA No. NC-CO-378-2024

ALEJANDRA FONTECHA HÉRNANDEZ
Apoyo a la supervisión del contrato

CRISTIAN DAVID NIÑO RODRÍGUEZ
Apoyo a la supervisión del contrato

ANDRES QUIROGA MOLANO
Apoyo a la supervisión del contrato