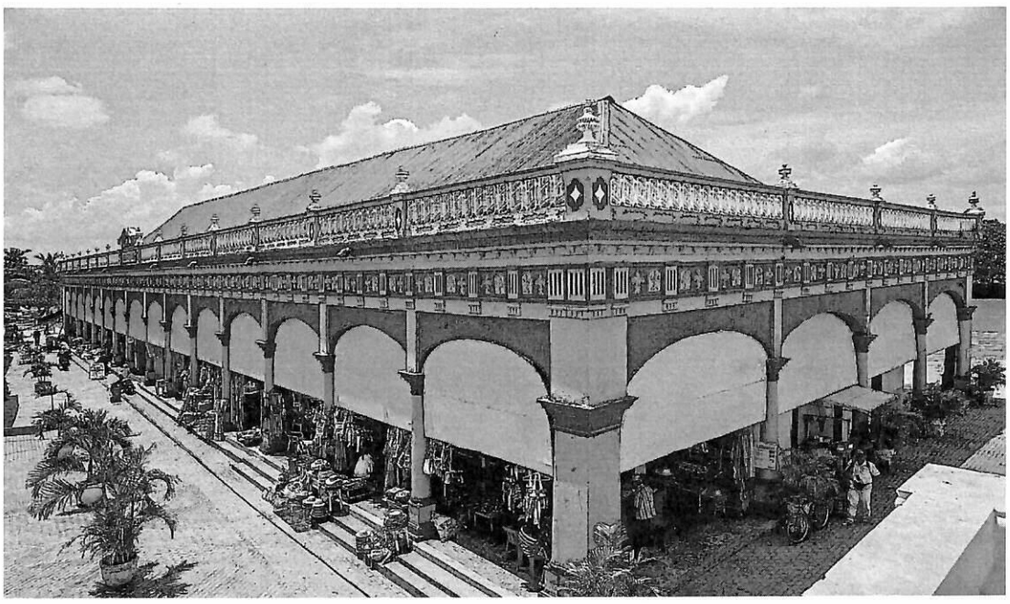
GOBERNACIÓN DE CÓRDOBA

INFORME DE SUPERVISIÓN No. 1
CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. SC-005-2025
ETAPA PRECONTRACTUAL

OBJETO:
"MANTENIMIENTO, REPARACIONES Y/O ADECUACIONES LOCATIVAS AL EDIFICIO DEL MERCADO PÚBLICO DE SANTA CRUZ DE LORICA, DEPARTAMENTO DE CORDOBA".

CONVENIANTE: MUNICIPIO DE SANTA CRUZ DE LORICA.



PERIODO: 24 de julio del 2025 al 23 de agosto de 2025.

Agosto de 2025

Tabla de contenido

1. INFORMACIÓN GENERAL DEL PROYECTO 3
2. INFORMACIÓN CONTRACTUAL DEL CONVENIO 5
3. VALOR ESTIMADO PARA EL CONVENIO 6
4. DESCRIPCIÓN DEL ALACANCE DE LAS OBRAS A EJECUTARSE DENTRO DEL CONVENIO 6
5. SEGUIMIENTO Y CONTROL ADMINISTRATIVO 7
6. SEGUIMIENTO Y CONTROL FINANCIERO 9
7. ACTIVIDADES REALIZADAS DURANTE EL PERIODO O ESTADO TÉCNICO DEL CONVENIO. 10
8. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES. 10
9. REGISTRO FOTOGRÁFICO 11

1. INFORMACIÓN GENERAL DEL PROYECTO

Los bienes patrimoniales están expuestos a una amplia gama de riesgos, que abarcan desde acciones humanas hasta fenómenos y catástrofes naturales, así como el deterioro normal. Estos factores, presentes desde siempre, se han acentuado en los últimos años. En el Departamento de Córdoba, el patrimonio cultural enfrenta riesgos relacionados con la desaparición de saberes ancestrales, debido a la falta de transferencia de conocimientos y experiencias a las nuevas generaciones. Esto se debe, en parte, a la carencia de espacios de formación y a la ausencia de políticas institucionales que promuevan la preservación del patrimonio.

El municipio de Santa Cruz de Lorica, miembro de la Red de Pueblos del Patrimonio de Colombia cuenta con un Plan Especial de Manejo y Protección de su Centro Histórico y la declaratoria como Bien de Interés Cultural, en el que se identifica la arquitectura republicana como testimonio de la dinámica municipal, su papel de líder en la subregión y la fuerte conexión con los elementos naturales. Entre los 13 bienes inmuebles Declarados de Conservación Integral (Nivel 1) según el PEMP se incluyó el Mercado Público, que al igual de los demás bienes inmuebles declarados en este nivel consolidan el valor patrimonial a nivel visual del perfil de cada una de las vías, permitiendo reafirmar de manera contundente la condición del Patrimonio Nacional al núcleo del Centro Histórico (PEMP).

Uno de los lugares icónicos y concurridos es el Mercado Público del centro Histórico de Lorica, el cual cuenta con vista hacia la orilla del río Sinú, este lugar resalta su arquitectura colonial con influencias árabes, es una parte imponente e importante por ser declarada monumento Nacional, el mercado Público de Lorica maneja un amplio comercio con la diversidad de comida típica y de los puestos de artesanías emblemáticas de la región.
En la actualidad es evidente el deterioro progresivo que se ha presentado en las instalaciones, causantes por la antigüedad y la falta de mantenimiento.

Uno de los deterioros significativos que se encuentran, son las filtraciones de agua en la cubierta y en los muros, entre otros, por lo tanto, es necesario realizar un diagnóstico del estado actual general de las instalaciones del mercado Público, cuantificando las actividades requeridas para realizar la respectiva restauración con el fin de conservar las políticas de conservación del patrimonio, haciendo énfasis en la reparación de las instalaciones sin modificar su forma original, todo esto con el fin de volver a la apariencia original y mejorada.

Por lo antes expuesto, el presente proyecto pretende el "MANTENIMIENTO, REPARACIONES Y/O ADECUACIONES LOCATIVAS AL EDIFICIO DEL MERCADO PÚBLICO DE SANTA CRUZ DE LORICA, DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA", dicho proyecto, fue viabilizado por el departamento y el Consejo departamental de Patrimonio; de igual forma, inscrito y radicado en el Plan de Inversión por la Gobernación de Córdoba, de acuerdo con los lineamientos establecidos por la Resolución DM 0014 de 2024 y el "Manual General de Ejecución de recursos del Impuesto Nacional al Consumo sobre los servicios de telefonía, datos, internet y navegación móvil para cultura". Este proyecto APOYO A LA PROTECCIÓN Y SALVAGUARDIA DEL PATRIMONIO CULTURAL DEL

DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA se encuentra inscrito en el banco de proyectos con el Código BPIN Número 2024002230081.



ESPECIFICACIONES:
Para desarrollar el proyecto "MANTENIMIENTO, REPARACIONES Y/O ADECUACIONES LOCATIVAS AL EDIFICIO DEL MERCADO PÚBLICO DE SANTA CRUZ DE LORICA, DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA", basado en la información proporcionada, las actividades quedan plasmadas de la siguiente manera:
Acciones dadas al mantenimiento y adecuación de la infraestructura cultural

Cubierta:
• Lavado y limpieza de cubierta
• Reparación y sello de goteras
• Mantenimiento y cambio de caballetes en mal estado
• Mantenimiento y cambio de tejas en mal estado
• Suministro y aplicación de pintura exterior para cubierta
• Limpieza e impermeabilización de viga canal

Muros internos:
• Lavado y limpieza de muros
• Suministro y aplicación de pintura Korasa para muros interiores

Fachadas:
• Lavado y limpieza de fachadas exteriores
• Suministro y aplicación de pintura Korasa para muros exteriores
• Suministro e instalación de elementos arquitectónicos de fachada en mal estado e inexistentes

• Suministro y aplicación de pintura Korasa para elementos arquitectónicos de fachada para trabajo en altura (Columnas, Capiteles, Frisos, Frontones, Jarrones, letrero mercado, calados de cubierta y recuadro estrella).

2. INFORMACIÓN CONTRACTUAL DEL CONVENIO

CONVENIO No.:	SC-005-2025.
CONVENIANTE:	DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA – SECRETARIA DE CULTURA.
CONVENIANTE:	MUNICIPIO DE SANTA CRUZ DE LORICA.
OBJETO:	"MANTENIMIENTO, REPARACIONES Y/O ADECUACIONES LOCATIVAS AL EDIFICIO DEL MERCADO PÚBLICO DE SANTA CRUZ DE LORICA, DEPARTAMENTO DE CORDOBA".
SUPERVISIÓN:	SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA.
VALOR INICIAL:	**DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL DIEZ PESOS ($297.745.010) M/CTE.** **Aportes del DEPARTAMENTO DE CORDOBA:** el valor del aporte del DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA será por la suma de DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL DIEZ PESOS ($297.745.010) M/CTE. **Aportes del MUNICIPIO DE LORICA:** No Aplica.
LUGAR DE EJECUCIÓN:	El lugar de ejecución del convenio será en el municipio de Santa Cruz de Lorica – Departamento de Córdoba.
CDP GOBERNACIÓN DE CÓRDOBA No.:	CDP No.: 428 DEL 13 DE JUNIO DE 2025. ($ 297.745.010,00).
RP GOBERNACIÓN DE CÓRDOBA No.:	RP No.: 3341 DEL 23 DE JULIO DE 2025. ($ 297.745.010,00).
FECHA SUSCRIPCIÓN:	23 DE JULIO DE 2025.
FECHA DE INICIO:	24 DE JULIO DE 2025.
PLAZO:	CUATRO (4) MESES.
VENCIMIENTO:	23 DE NOVIEMBRE DE 2025.
ESTADO ACTUAL:	EN EJECUCIÓN.

Tabla 2.1. Información básica contractual – Convenio.

3. VALOR ESTIMADO PARA EL CONVENIO

El valor total del convenio a suscribir es la suma de **DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL DIEZ PESOS ($297.745.010) M/Cte**, impuestos de ley y demás costos directos e indirectos asociados a la ejecución del convenio. Aportes de **EL DEPARTAMENTO:** se compromete a destinar a través del presente convenio Interadministrativo la suma de DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL DIEZ PESOS ($297.745.010) M/Cte, impuestos de ley y demás costos directos e indirectos asociados a la ejecución del convenio. Por parte de **EL MUNICIPIO:** No Aplica.

4. DESCRIPCIÓN DEL ALACANCE DE LAS OBRAS A EJECUTARSE DENTRO DEL CONVENIO

Establecer acciones entre el municipio de **Santa Cruz de Lorica** y el **Departamento de Córdoba**, para **"MANTENIMIENTO, REPARACIONES Y/O ADECUACIONES LOCATIVAS AL EDIFICIO DEL MERCADO PÚBLICO DE SANTA CRUZ DE LORICA, DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA"**, teniendo en cuenta que el proyecto se financiará con recursos de la vigencia 2024 y que es responsabilidad del Departamento ejecutar los recursos de acuerdo con los tiempos establecidos para cada vigencia de acuerdo con la Ley 1819 de 2016, los cuales deben ser destinados exclusivamente a la ejecución del proyecto en mención, susceptibles a ser financiado con recursos del Impuesto Nacional al Consumo (INC) en el departamento de Córdoba.

El presupuesto oficial estimado de la contratación derivada es de DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL DIEZ PESOS ($297.745.010), incluido IVA, y todos los impuestos, tasas y contribuciones Nacionales, Departamentales y Municipales, y demás gastos a que hubiere lugar y descuentos de carácter departamental vigentes al momento de la apertura del presente proceso y/o pago de las cuentas y costos directos o indirectos que la ejecución del convenio conlleve. A continuación, se muestra una tabla con la descripción de las actividades, cantidades y valores estimados de la contratación derivada:

ITEM	ESPECIFICACIONES Y O DESCRIPCIÓN	UNIDAD	VALOR UNITARIO *	CANTIDAD	VALOR TOTAL	RECURSOS INC
1,1	Lavado y limpieza de cubierta con hidrolavadora	M2	$ 15.140,00	1.450,00	$ 21.953.000	21953000
1,2	Reparación y sello de goteras con Sikaflex o similar	Und	$ 7.555,00	85,00	$ 642.175	642175
1,3	Mantenimiento y cambio de caballetes en mal estado	ML	$ 65.617,00	12,00	$ 787.404	787404
1,4	Mantenimiento y cambio de tejas en mal estado	M2	$ 40.466,00	105,00	$ 4.248.930	4248930
1,5	Suministro y aplicación de pintura exterior para cubierta	M2	$ 24.363,00	1.450,00	$ 35.326.350	35326350
1,6	Limpieza e impermeabilización de viga canal	ML	$ 37.738,00	189,00	$ 7.132.482	7132482
2,1	Lavado y Limpieza interna de muros con hidro lavadora	M2	$ 10.274,00	652,00	$ 6.698.648	6698648
2,2	Suministro y aplicación de pintura Korasa para muros interiores	M2	$ 23.051,00	652,00	$ 15.029.252	15029252
3,1	Lavado y Limpieza de fachadas exteriores con hidrolavadora	M2	$ 10.274,00	763,00	$ 7.839.062	7839062
3,2	Suministro y aplicación de pintura Korasa para muros exteriores	ML	$ 10.622,00	4.126,00	$ 43.826.376	43826376
3,3	Suministro e instalación de elementos arquitectónicos de fachada en mal estado e inexistentes	Und	$ 378.649,00	8,00	$ 3.029.192	3029192
3,4	Suministro y aplicación de pintura Korasa para elementos arquitectónicos de fachada a nivel de piso (Basamentos y pedestales)	Und	$ 48.945,00	136,00	$ 6.656.520	6656520
3,5	Suministro y aplicación de pintura Korasa para elementos arquitectónicos de fachada para trabajo en altura (Columnas, Capiteles, Frisos, Frontones, Jarrones, letrero mercado, calados de cubierta y recuadro estrella)	Und	$ 114.928,00	624,00	$ 71.715.072	71715072
AIU + INTERVENTORÍA (Aplica para proyectos de obra)		**Administración**		**26%**	$ 59.367.479	**$59.367.479**
		Imprevistos		1%	$ 2.248.845	**$2.248.845**
		Utilidad		5%	$ 11.244.223	**$11.244.223**
		Interventoría				
APLICA PARA TODO TIPO DE PROYECTOS (Campo que se puede tener en cuenta para todo tipo de proyecto)		**(Impuestos, pólizas, estampillas etc)**				
						$297.745.010

5. SEGUIMIENTO Y CONTROL ADMINISTRATIVO

5.1 GESTIÓN ADMINISTRATIVA DE LA SUPERVISIÓN

La labor de la supervisión al convenio estará a cargo de la Secretaría de Infraestructura, desde el punto de vista administrativo, consistió en:

1. Mantener el expediente del convenio completo, actualizado y que cumpla las normas en materia de archivo.

2. Cumplir y hacer cumplir las condiciones pactadas en el convenio y en los documentos que de él forman parte.

3. Revisión de documentos de la etapa precontractual del convenio.

4. Proyección de actos administrativos.

5. Coordinación de la suscripción de los contratos.

6. Atención a correspondencia recibida.

5.2. GARANTÍAS DERIVADAS DEL CONVENIO

MINUTA CONVENIO No. SC-005-2025 – CLÁUSULA NOVENA - GARANTÍA: Teniendo en cuenta las obligaciones propias del convenio a celebrar en este caso, no se exigirá, la constitución de garantías, de conformidad con lo establecido en el inciso 5° del artículo 7 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015, toda vez que no existen hechos que pongan en riesgo los recursos públicos que esta relación contractual compromete. Para este convenio existen las respectivas partidas presupuestales, las cuales estarán amparadas por los correspondientes certificados de disponibilidad y registros presupuestales. Adicionalmente para la contratación derivada del convenio se debe tener en cuenta lo siguiente: **OBLIGACIONES DEL DEPARTAMENTO: b)** Adelantar las gestiones necesarias para hacer efectiva la garantía constituida por el contratista si a ello hubiere lugar.

5.3 ESTADO ADMINISTRATIVO DEL CONVENIO

El CONVENIO No. SC-005-2025, durante el periodo del presente informe, se encuentra como sigue:

1. El Departamento de Córdoba - Secretaria de Cultura y el Municipio de Santa Cruz de Lorica, suscribieron el Convenio No. SC-005-2025, en Secop II, el día 23 de julio de 2025 (Minuta – Expedientes y Secop II).

2. El Departamento de Córdoba – Secretaria de Infraestructura y el Municipio de Santa Cruz de Lorica, suscribieron el Acta de Inicio del Convenio No. SC-005-2025, en Secop II, el día 24 de julio de 2025 (Acta de Inicio – Expedientes y Secop II).

3. El 20 de agosto de 2025, se envió Oficio No. 1675, solicitando información al Municipio de Santa Cruz de Lorica – Estado de los procesos de selección de contratistas para la ejecución de obra. Adicionalmente se le recordó que actualmente habían trascurrido 28 Días del Plazo Contractual, contados a partir de la suscripción del Acta de Inicio (Expedientes).

4. El 21 de agosto de 2025, se envió Oficio No. 1689, remitiendo información al Municipio de Santa Cruz de Lorica – Documentación necesaria para Desembolso No.1 del Convenio No. SC-005-2025 (Expedientes).

5.4 CONTRATOS DERIVADOS

5.4.1 Contrato de Ejecución de obra.

En Revisión Técnica por parde del Municipio de Santa Cruz de Lorica: Se adelanta proceso de contratación de Contrato de Obra, toda vez que en los proyectos de mantenimientos en Monumento Nacional se requieren revisiones y estudios previos que deben cumplir con los términos y condiciones indispensables para llevar a cabo la realización del proyecto en mención.

6. SEGUIMIENTO Y CONTROL FINANCIERO

6.1 FORMA DE DESEMBOLSO DE LOS RECURSOS.

CLÁUSULA TERCERA – FORMA DE PAGO: El Departamento realizará el giro de los recursos al municipio de la siguiente manera:

- **PRIMER DESEMBOLSO:** Primer desembolso: Se desembolsará el sesenta por ciento (60%) del valor total del convenio al MUNICIPIO DE LORICA una vez cumplidos los requisitos de perfeccionamiento y formalización del convenio.

- **DESEMBOLSO FINAL:** Se desembolsará el equivalente al cuarenta por ciento (40) % restante del valor del aporte del Departamento con la suscripción del acta de terminación y recibido a satisfacción del objeto contractual, previo balance final de las actividades realizadas.

- **PARÁGRAFO PRIMERO:** El MUNICIPIO deberá presentar para el desembolso a realizarse, la factura y/o documento equivalente junto con la planilla de pago de los aportes al Sistema General de Seguridad Social Integral, de conformidad a lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, de lo contrario no se tramitará la respectiva factura y/o documento equivalente.

- **PARAGRAFO SEGUNDO:** Los desembolsos estarán sujetos igualmente, al cumplimiento de los trámites administrativos a que haya lugar y aprobación del Programa Anual Mensualizado de la PAC. Los documentos soporte para los pagos deberán ser avalados por el supervisor del convenio. **NOTA:** EL DEPARTAMENTO no reconocerá ningún reajuste realizado por el MUNICIPIO en relación con los costos, gastos o actividades adicionales que aquel requería para la ejecución del convenio y que fueron previsibles al momento de la presentación de la propuesta. Los recursos que se le transfiere al MUNICIPIO deben destinarse únicamente para la financiación de la necesidad que se pretende satisfacer.

6.2 ESTADO FINANCIERO Y CONTABLE DEL CONVENIO.

Para el presente periodo del Convenio No. SC-005-2025, suscrito entre la Gobernación de Córdoba y el Municipio de Santa Cruz de Lorica, el Municipio de Santa Cruz de Lorica no ha presentado Documentación y Cuenta de Cobro para el Primer Desembolso, por lo que actualmente el Convenio presenta un Avance Financiero del **0.00%.**

7. ACTIVIDADES REALIZADAS DURANTE EL PERIODO O ESTADO TÉCNICO DEL CONVENIO.

Para el presente periodo del Convenio No. SC-005-2025, suscrito entre la Gobernación de Córdoba y Municipio de Santa Cruz de Lorica, el Municipio de Santa Cruz de Lorica está en Revisión Técnica del proceso de contratación derivada del Contrato de Obra, toda vez que en los proyectos de mantenimientos en Monumento Nacional se requieren revisiones y estudios previos que deben cumplir con los términos y condiciones indispensables para llevar a cabo la realización del proyecto en mención; por lo que no se han ejecutado actividades de obra en este espacio de tiempo.

8. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.

Las conclusiones y recomendaciones del presente periodo de ejecución del CONVENIO No. SC-005-2025, cuyo objeto es: "MANTENIMIENTO, REPARACIONES Y/O ADECUACIONES LOCATIVAS AL EDIFICIO DEL MERCADO PÚBLICO DE SANTA CRUZ DE LORICA, DEPARTAMENTO DE CORDOBA", son las siguientes:

1. A la fecha el Convenio tiene un % de avance en tiempo del 25.00%.

2. A la fecha el Convenio tiene un % de avance financiero del 0.00%.

3. A la fecha el Contrato de Obra derivado tiene un % de avance de ejecución de obra del 0.00%. el Municipio de Santa Cruz de Lorica está en Revisión Técnica del proceso de contratación derivada.

4. Se le recomienda al Municipio de Santa Cruz de Lorica, agilizar el proceso de contratación derivada para la ejecución de obra. Actualmente se a cumplido el 25.00% del Plazo Contractual del Convenio.

5. Se le recomienda al Municipio de Santa Cruz de Lorica, entregar la documentación para realizar el Primer Desembolso (60%) del Convenio No. SC-005-2025, debido a que cumple los requisitos de perfeccionamiento y formalización, como lo son la suscripción del Convenio por las partes y para su ejecución la suscripción del acta de inicio.

CILIA JAQUELIN TOBIAS CARRASCAL
Supervisor Convenio No. SC-005-2025.

Proyectó: Carlos Domínguez V. – CE Apoyo SID.
Aprobó: Rafael Remberto Rossi Tordecilla – Apoyo a la Supervision Convenio No. SC-005-2025.

44

9. REGISTRO FOTOGRÁFICO

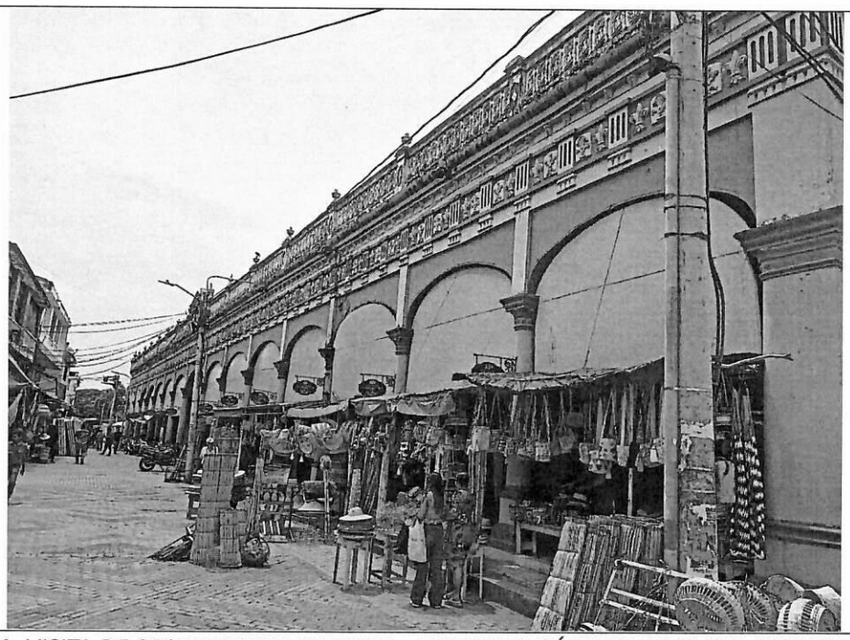


Foto No. 1: VISITA DE SEGUIMIENTO DE OBRA - MERCADO PÚBLICO DE SANTA CRUZ DE LORICA.



Foto No. 2: VISITA DE SEGUIMIENTO DE OBRA - MERCADO PÚBLICO DE SANTA CRUZ DE LORICA.

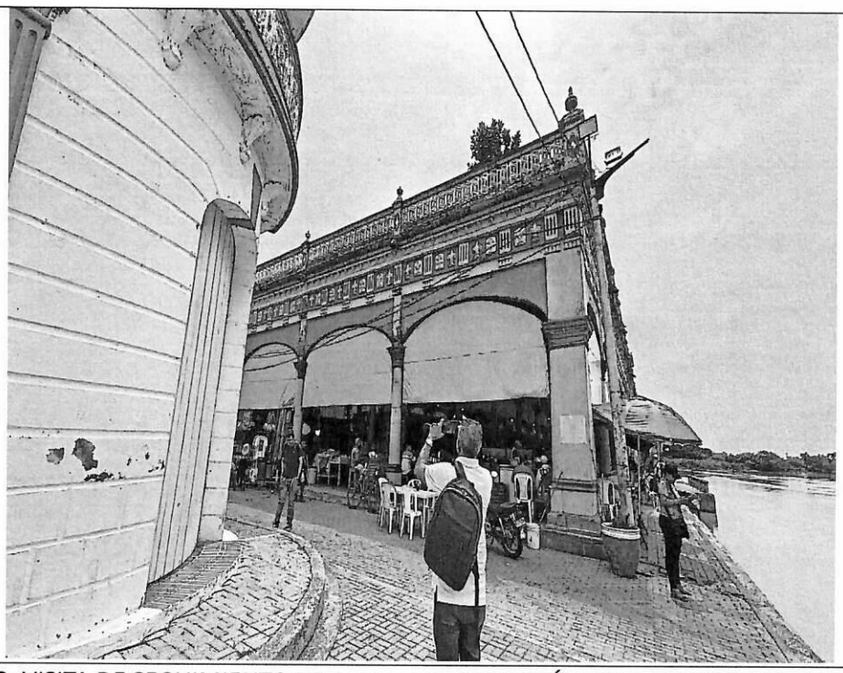


Foto No. 3: VISITA DE SEGUIMIENTO DE OBRA - MERCADO PÚBLICO DE SANTA CRUZ DE LORICA.



Foto No. 4: VISITA DE SEGUIMIENTO DE OBRA - MERCADO PÚBLICO DE SANTA CRUZ DE LORICA.