

INFORME DE VISITA PROYECTO FNTP-146-2019 CONSTRUCCIÓN Y ADECUACIÓN DEL CORREDOR GASTRONOMICO Y ARTESANAL PLAZA NUEVA EN EL MUNICIPIO DE LA TEBAIDA – QUINDIO.

El recinto gastronómico de La Tebaida cuenta con 6 módulos comerciales para 10 locales y baterías de baños, que incluyen:

- Cocinas (mesones y lavaplatos)
- Espacio para dotación
- Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias
- Instalaciones Eléctricas
- Urbanismo y Paisajismo

El Proyecto se localizado en la Carrera 8 con Calle 11 en el Departamento del Quindío, Municipio de La Tebaida.

El proponente para este proyecto es la Alcaldía de La Tebaida. El proyecto cuenta con aportes del municipio de La Tebaida por valor de \$436.475.000.00, y \$1.500.421.151,51, para un valor total de \$ 1.936.896.151,51.

Los estudios y diseños fueron contratados por el municipio y entregados a FONTUR por parte del Municipio de la Tebaida en 2019.

A continuación, se mencionarán los contratos derivados (obra e interventoría) que se generaron para la ejecución del proyecto en mención:

**CONTRATO DE OBRA No FNTC-048-2021**

OBJETO CONTRACTUAL:	CONSTRUCCIÓN Y ADECUACIÓN DEL CORREDOR GASTRONOMICO Y ARTESANAL PLAZA NUEVA EN EL MUNICIPIO DE LA TEBAIDA - QUINDIO
CONTRATISTA	CONSORCIO IC LA TEBAIDA. NIT. 901.449.492-2
VALOR INICIAL	\$1.236.345.896.0
REPRESENTANTE LEGAL	Marcos José Canabal Figueroa
PLAZO	06 MESES
FECHA DE INICIACIÓN	12 de abril de 2021
FECHA DE SUSPENSIÓN No. 01	08 de julio de 2021
FECHA DE REINICIO No. 01	25 de julio de 2021

FECHA DE SUSPENSIÓN No. 02	15 de octubre de 2021
FECHA DE REINICIO No. 02	07 de marzo de
FECHA DE SUSPENSIÓN No. 03	15 de marzo de 2022
FECHA DE REINICIO No. 03	05 de mayo de 2022
FECHA DE SUSPENSIÓN No. 04	7 de julio de 2022
FECHA DE REINICIO No. 04	12 de febrero de 2023
FECHA DE SUSPENSIÓN No. 05	13 de febrero de 2023
FECHA DE REINICIO No. 05	25 de julio de 2023
PRORROGA	N/A
VALOR CONTRATO ADICIONAL No 01	\$ 302.538.271
VALOR TOTAL	\$ 1.538.884.167
VALOR CONTRATO ADICIONAL No 02	\$ 253.462.309,51
VALOR TOTAL	\$ 1.792.346.476,51
CONTRATO DE INTERVENTORIA	INGENIERIA Y PROYECTOS ARCA S.A.S., NIT 900.254.451-3

### CONTRATO DE INTERVENTORÍA No FNTC-299-2020

CONTRATO No	FNTC-299-2020
OBJETO:	Realizar la Interventoría Técnica, Administrativa, Ambiental y Financiera para la Construcción y Adecuación del Corredor Gastronómico y Artesanal Plaza Nueva en el Municipio de La Tebaida, Quindío.
CONTRATISTA:	INGENIERÍA Y PROYECTOS ARCA S.A.S.
TERMINO DE EJECUCIÓN FINAL	Once (11) meses
FECHA DE SUSCRIPCIÓN	29/12/2020
FECHA DE INICIO	12/04/2021
FECHA DE TERMINACIÓN	26/10/2023
VALOR (INICIAL)	\$ 91.104.810
VALOR (FINAL)	\$ 136.579.296,00
SUSPENSIÓN N°1	08/07/2021
REINICIO N°1	26/07/2021
FECHA DE TERMINACIÓN	14/11/2021
SUSPENSIÓN N°2	15/10/2021

PRORROGA 1 SUSPENSION 2	01/11/2021
PRORROGA 2 SUSPENSION 2	16/11/2021
PRORROGA 3 SUSPENSION 2	16/12/2021
PRORROGA 4 SUSPENSION 2	15/01/2022
PRORROGA 5 SUSPENSION 2	21/02/2022 (14 días)
REINICIO N°2	07/03/2022
FECHA DE TERMINACIÓN	21/03/2022
SUSPENSIÓN N°3	15/03/2022
REINICIO N°3	05/05/2022
FECHA DE TERMINACIÓN	27/05/2022
SUSPENSIÓN N°4	07/07/2022
PRORROGA 1 SUSPENSION 4	22/07/2022
PRORROGA 2 SUSPENSION 4	18/08/2022
PRORROGA 3 SUSPENSION 4	18/09/2022
PRORROGA 4 SUSPENSION 4	02/10/2022
PRORROGA 5 SUSPENSION 4	18/10/2022
PRORROGA 6 SUSPENSION 4	17/11/2022
PRORROGA 7 SUSPENSION 4	17/12/2022
PRORROGA 8 SUSPENSION 4	11/01/2023
PRORROGA 9 SUSPENSION 4	14/01/2023
REINICIO N°4	12/02/2023
FECHA DE TERMINACIÓN	15/02/2023
SUSPENSIÓN N°5	13/02/2023
PRORROGA 1 SUSPENSION 5	15/04/2023
PRORROGA 2 SUSPENSION 5	31/05/2023
PRORROGA 3 SUSPENSION 5	30/06/2023
REINICIO No. 5	15/07/2023
FECHA DE TERMINACIÓN	26/10/2023

### **OBSERVACIONES VISITA AUDITORÍA INTERNA (19/ENERO/2024)**

El 27 de diciembre de 2023, se suscribió el acta de recibo de la obra CONSTRUCCIÓN Y ADECUACIÓN DEL CORREDOR GASTRONÓMICO Y

ARTESANAL PLAZA NUEVA EN EL MUNICIPIO DE LA TEBAIDA, QUINDÍO la cual fue firmada por:

- Adriana Marcela Velandia Bohórquez, Supervisora Contrato de Interventoría FNCT-299-2019.
- Anderson Andrey Osorio Becerra, Supervisor Convenio de Cooperación FNTC-117-2019 Secretario de Infraestructura
- Jose Vicente Young, Alcalde Municipio de La Tebaida
- Luis Felipe Zuluaga, Supervisor Convenio de Cooperación FNTC-117-2017 Director Operativo Vially Social
- Roberto Jaime Jaramillo Restrepo, Gobernador del Quindío

De acuerdo con el correo enviado por la Supervisora del contrato de interventoría al interventor el 13 de enero de 2024, se relacionaron 8 ítems pendientes de terminación sobre los cuales, el 19 de enero de 2024 se efectuó visita con el propósito de verificar su estado de terminación, lo anterior, teniendo en cuenta la citación realizada por la Contraloría Departamental Colegiada del Quindío para el día 23 de enero de 2024 con el objetivo de verificar el estado de la terminación, entrega de la obra y cierre del seguimiento especial.

La visita fue realizada con participación de las siguientes personas:

- Sandra Marcela Ríos Directora (E) Infraestructura Fontur
- Adriana Marcela Velandia Bohórquez, Supervisora Contrato
- Juan Pablo Serrano Castillo, Profesional de Auditoría Interna
- Jorge Rincón Martínez, Secretario de Infraestructura Alcaldía La Tebaida
- Osvaldo Ospina M, Asesor Alcaldía La Tebaida

A continuación, se relacionan los ocho (8) ítems pendientes y conclusión de la revisión realizada por la Dirección de Auditoría en la visita, así:

No.	PENDIENTE	OBSERVACIÓN AUDITORÍA INTERNA
1	Conexión equipos de bombeo	No se pudo ingresar al cuarto de bombas, de acuerdo a lo indicado por el Secretario de Infraestructura de la Alcaldía de la Tebaida, la persona asignada para el resguardo de las llaves del cuarto de equipo de bombeo no se encontraba en el recinto y no pudo ser contactada durante la visita.

No.	PENDIENTE	OBSERVACIÓN AUDITORÍA INTERNA
		De acuerdo con lo informado por la Supervisora del contrato de interventoría, indicó que esta situación ya se encuentra subsanada.
2	Pintura de cuarto de equipos y shut de basuras	<u>Cuarto de equipos:</u> No se pudo evidenciar interiormente el cuarto de equipos porque no se contaba con el juego de llaves en el proyecto tal como se explica en el numeral anterior.  <u>Shut de Basuras:</u> Le hace falta uniformidad en la pintura aplicada en los muros, hace falta aseo fino y grueso.
3	Verificación de presiones en baterías sanitarias y módulos de ventas	Se evidenció baja presión del agua en el proyecto, de acuerdo a lo informado por el Secretario de Infraestructura de la Alcaldía de La Tebaida, Empresas Públicas del Quindío (EPQ SA ESP) se encontraba realizando mantenimiento del acueducto en diferentes barrios del municipio, razón por la cual el día de la visita la presión del agua era baja.
4	Pruebas de Estanqueidad	A la fecha de la visita no se habían realizado pruebas de estanqueidad, generando incertidumbre respecto a los resultados, adicionalmente no se tiene una fecha establecida para su elaboración.  La supervisora del contrato manifiesta que la interventoría una vez realice las pruebas, enviará el informe a la Dirección de Infraestructura y será compartido a la Dirección de Auditoría Interna.
5	Arreglo de pintura estructura metálica	La base de las columnas metálicas presenta residuos de aceite; los elementos metálicos de las cerchas de la cubierta no tienen uniformidad en la pintura aplicada, generando apariencia de envejecimiento y deterioro.  
6	Limpieza de muros de mampostería del shut de basuras y cuarto de equipos	Durante el recorrido realizado al proyecto se evidencia que la mampostería está manchada con pintura negra de la carpintería metálica instalada.

No.	PENDIENTE	OBSERVACIÓN AUDITORÍA INTERNA
		
7	Arreglo de pisos o tabletas que fueron quemados con los materiales instalados	<p>Se presentan manchas de pintura en baldosas del piso en cada uno de los locales; el emboquillado del piso se ha desprendido y presenta envejecimiento.</p> <p>Las losas de concreto que están pintadas presentan suciedad, adicionalmente se evidenció que no llevan juntas de contracción, lo cual puede generar un posible riesgo de que se presenten agrietamientos, con lo que se genera la inobservancia de lo establecido en la norma NSR-10 Título C (Se adjunta la norma referida).</p> 

Adicionalmente a lo anterior, el acta generada por la Directora (E) de Infraestructura indica en su último aparte los siguientes pendientes que se requieren para el pago de actas y liquidación del contrato, los cuales a la fecha de la visita continúan pendientes:

Entrega de las garantías de los equipos	Los manuales y garantías de los equipos instalados en el proyecto no se han entregado, adicionalmente no se tiene una fecha establecida para su entrega.
---	--

De acuerdo con lo indicado por la Supervisora se encuentran en revisión por parte de la interventoría.

Finalmente, durante la visita realizada, se encontraron las siguientes observaciones:

1. Detalles de acabados en elementos de concreto de cubierta de los módulos (remate cuchilla).



2. Filtración en lavamanos por debajo de la poceta



3. Las hojas de puertas y ventanas presentan cierre no uniforme



4. Platina metálica para apoyo de cerchas sobre elemento de concreto desplazada.



5. Concreto de rampas de acceso dañado



6. Tubería emt con residuos de mezcla de concreto,



7. Zonas verdes sin empedrar



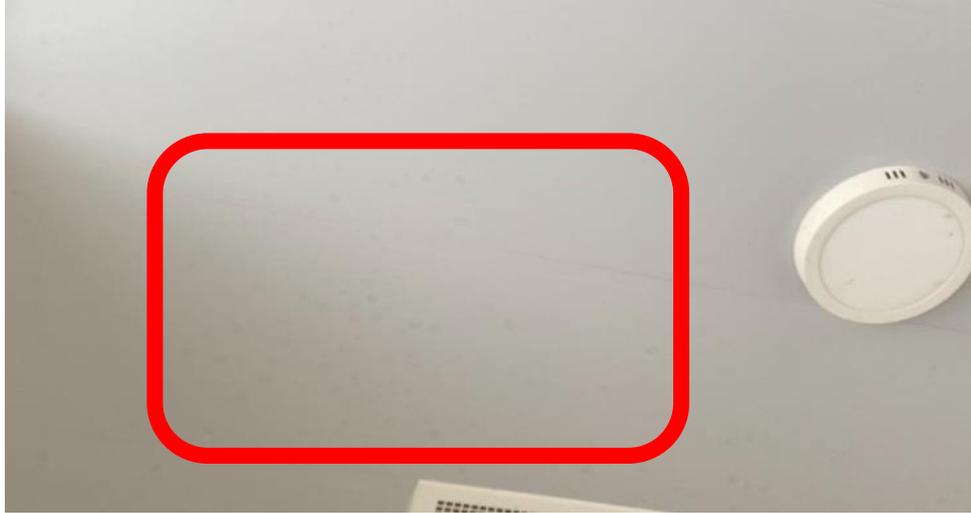
8. Registro de agua en baño de mujeres no abre



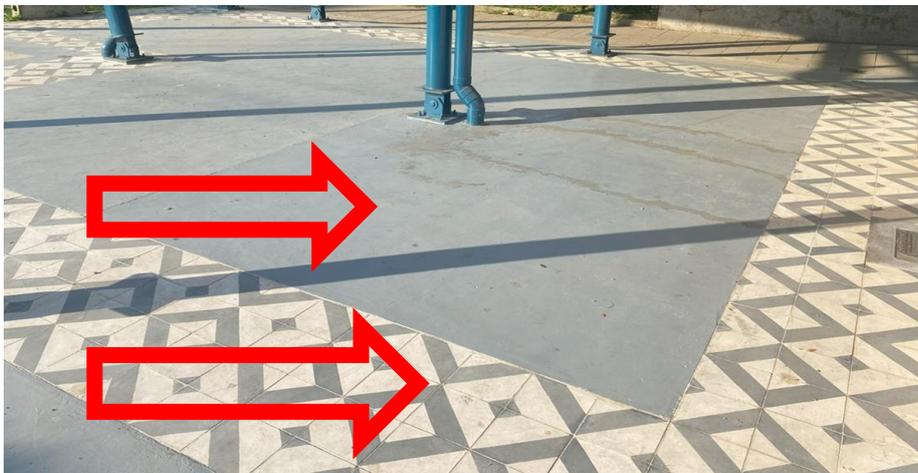
9. Reflector en zona verde dañado,



10. Cielo raso en pvc manchado,



11. Limpieza gruesa y fina en pisos de concreto y en baldosa.

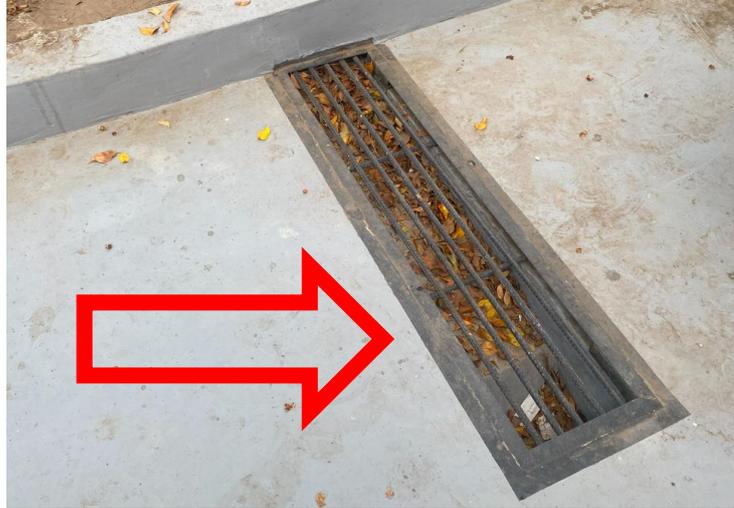


## 12. Lámparas sin bombillo



Se observaron las siguientes situaciones que corresponden a actividades de mantenimiento a cargo de la Alcaldía de la Tebaida a partir de la fecha de recibo de la obra (27 de diciembre de 2023), sobre las cuales se recomienda que desde la supervisión del convenio se emita una comunicación exigiendo el cumplimiento de las obligaciones para el adecuado mantenimiento de la obra:

1. Limpieza de sumideros



2. Limpieza de cubierta estructura metálica

