

INFORME DE VISITA PROYECTO FNT-188-2020 CONSTRUCCIÓN DEL RECINTO GASTRONÓMICO, ARTESANAL Y EXPERIENCIAL DEL MUNICIPIO DE PIJAO (QUINDÍO)

El proyecto contempla las siguientes áreas aproximadamente: Cubierta 1.286 m², Edificio 623.88 m², Deck Exterior 150,99 m², Estancia 55,63 m², Comercio Exterior 15,24 m², Cubierta del Recinto 623 m², Muros y Estructura 28.55 m², Hall de Acceso 15.96 m², Oficinas 6.67 m², Baños para Mujeres 6.52 m², Baños para Hombres 6.50 m², Baño para PMR 3.63 m², Cuarto de Basuras 5.04 m², Cuarto Eléctrico 2.45 m², Bodega 3.87 m², Cuarto Técnico 5.50 m², Proceso de Torrefacción 71.09 m², Recorrido del Proceso de Torrefacción 40.20 m², Zona de Comedores 296.98 m², Islas de Cocinas, Módulos de Artesanías 15.83 m² y Café 18.57 m².

El proponente para este proyecto es la Alcaldía de Pijao. El proyecto cuenta con aportes del municipio de Pijao por valor de \$511.497.951,00, y \$1.602.016.850,90, para un valor total de \$ 2.113.964.801,90.

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

CONTRATO DE OBRA No FNTCE-071-2022

| | |
|--|--|
| OBJETO CONTRACTUAL: | CONSTRUCCIÓN DEL RECINTO GASTRONÓMICO, ARTESANAL Y EXPERIENCIAL DEL MUNICIPIO DE PIJAO |
| CONTRATISTA | CONSORCIO CONSTRUCCIONES BCS-SIIMA |
| VALOR INICIAL | \$1.692.231.267,00 |
| PLAZO | Ocho (8) Meses |
| FECHA DE INICIOX | 23 de mayo de 2022 |
| FECHA DE TERMINACIÓN INICIAL | 23 de enero de 2023 |
| PRÓRROGA No. 01 | Cuatro (4) meses |
| PRÓRROGA No. 02 | Cinco (5) meses |
| SUPENSIÓN No. 01 | 20 de enero de 2023 |
| REINICIO No. 01 | 01 de agosto de 2023 |
| FECHA DE TERMINACIÓN | 18 de diciembre de 2023 |
| PLAZO ACTUALIZADO (incluido prórrogas) | Doce (12) meses y quince (15) días |
| VALOR ADICIÓN No 01 | \$ 260.349.081,97 |
| VALOR TOTAL | \$ 1.538.884.167 |
| VALOR TOTAL | \$ 1.952.580.348,51 |

CONTRATO DE INTERVENTORÍA No FNTCE-076-2022

| | |
|--|--|
| OBJETO: | Realizar la Interventoría Técnica, Administrativa, Ambiental y Financiera para la Construcción de los recintos Gastronómicos, artesanales y experienciales de Montenegro y Pijao, Quindío. |
| CONTRATISTA: | CONSORCIO INFRA-QUINDIO |
| PLAZO INICIAL | Nueve (9) meses |
| FECHA DE INICIO | 23 de mayo de 2022 |
| PRÓRROGA | Cuatro (4) meses |
| FECHA DE TERMINACIÓN INICIAL | 23 de febrero de 2023 |
| SUSPENSIÓN No. 1 | 20 de enero de 2023 |
| REINICIO No. 1 | 01 de agosto de 2023 |
| FECHA DE TERMINACIÓN FINAL | 03 de enero de 2024 |
| PLAZO ACTUALIZADO (Incluido prórrogas) | Trece (13) meses |
| VALOR INICIAL | \$85.908.982,00 |
| VALOR ADICIÓN No. 1 | \$39.680.241,00 |
| VALOR ACTUALIZADO (incluido prórrogas) | \$125.589.223,00 |

OBSERVACIONES VISITA AUDITORÍA INTERNA (19/ENERO/2024)

El 18 de diciembre de 2023, se suscribió el acta de terminación y entrega final “CONSTRUCCIÓN DEL RECINTO GASTRÓMICO, ARTESANAL Y EXPERIENCIAL DEL MUNICIPIO DE PIJAO (QUINDÍO)”, dando como cumplimiento a la fecha final del plazo contractual establecido.

Una vez verificadas las actividades ejecutadas, se identificó que se requieren ajustes que impiden el recibo total a satisfacción, tal como se describe a continuación:

- Suministro e instalación de guarda escoba (frutería, columnas, lavamanos y oficina)
- Suministro e instalación de marcos de puertas en color negro e instalación de ventanas en módulos exteriores
- Energización
- Suministro e instalación de dilaciones; terminación de piso.

- Pintura y acabados de madera
- Gas; pruebas de hermeticidad
- Mejoramiento de cárcamos para tubería de bombas y cajas inspección de registros tanque
- Conexión e instalación ductos de cocinas
- Cuadro de presión de aparatos por puntos
- Terminación de puertas y ventanas en el área destinada para la microempresa Agrosolidaria
- Instalación de baranda interna
- Instalación de espejos
- Suministro e instalación de contadores de medida agua potable (cantidad 11)
- Terminación e instalación de muebles artesanía
- Terminación piso y barandas deck
- Terminación triturado, y bordillo frente a deck
- Terminación de la instalación de la malla mosquitera y riostras módulos
- Instalación y puesta en funcionamiento de estufas (cantidad 9)
- Remates de pintura general
- Certificación RETIE y RETILAP

El acta mencionada fue firmada por los siguientes profesionales:

- Henry Mauricio Forero, Supervisor Contrato de Interventoría FNTCE-076-2022.
- Juan Camilo Pinzón Cuervo, Alcalde Municipio Pijao
- Maria Teresa Montaña, Supervisión Delegada de la Gobernación del Quindío
- Andrea Hernández, Directora de Obra
- Maria Elena Vergara, Representante Legal Consorcio INFRAQUINDIO (Interventoría).
- Julián Vélez Aristizabal, Representante Legal Consorcio BCS_SIIMA.
- Mario Hurtado, Apoyo a la Supervisión de la Alcaldía Municipal de Pijao.

El 20 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
- Henry Mauricio Forero , Supervisor Contrato
- Juan Pablo Serrano Castillo, Profesional de Auditoría Interna

A continuación, se relacionan los veinte (20) ítems pendientes y conclusión de la revisión realizada por la Dirección de Auditoría en la visita, así:

| No. | PENDIENTE | OBSERVACIÓN AUDITORÍA INTERNA |
|-----|---|--|
| 1 | Suministro e instalación de guarda escoba (frutería, columnas, lavamanos y oficina) | <p>Se encuentran instalados los guarda escobas en zonas correspondientes</p>  |

| No. | PENDIENTE | OBSERVACIÓN AUDITORÍA INTERNA |
|-----|--|--|
| 2 | Suministro e instalación de marcos de puertas en color negro e instalación de ventanas | <p>Se evidenció la instalación de puertas y ventanas de color negro</p>  |
| 3 | Energización | <p>El proyecto cuenta con iluminación provisional. La conexión definitiva está sujeta a la emisión de la certificación RETIE y RETILAP que se presenta a la EDEQ para surtir el trámite de contar la energización del recinto.</p> |
| 4 | Suministro e instalación de dilaciones; terminación de piso | <p>Las dilaciones instaladas generan tropezón, lo que a futuro se convierte en caídas de las personas que circulan dentro del recinto</p>  |
| 5 | Pintura y acabados de madera | <p>Se evidenció que los elementos de madera no están alineados, no hay un empalme adecuado y esto genera que se vea un elemento mas alto que el otro.</p>  |

| No. | PENDIENTE | OBSERVACIÓN AUDITORÍA INTERNA |
|-----|--|--|
| 6 | Gas; pruebas de hermeticidad | <p>A la fecha de la visita no se habían realizado pruebas de hermeticidad, generando incertidumbre respecto a los resultados, adicionalmente no se tiene una fecha establecida para su elaboración.</p> <p>El supervisor 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</p> |
| 7 | Mejoramiento de cárcamos para tubería de bombas y cajas inspección de registros tanque | <p>Se evidenció que el cárcamo para las tuberías de bombas aún no está terminado, teniendo pendiente el acabado final que le de la protección de la tubería.</p>  <p>Se evidenció deterioro en estructura de caja de inspección de registro de tanque de almacenamiento.</p>  |
| 8 | Conexión e instalación de ductos de cocinas | <p>Los ductos de extracción de las cocinas están instalados, sin embargo, se hace necesario que todos sus aditamentos estén bien puestos para evitar a futuro escapes de aire, desprendimiento de elementos que conforman dichos ductos.</p> |

| No. | PENDIENTE | OBSERVACIÓN AUDITORÍA INTERNA |
|-----|---|--|
| | |  |
| 9 | Cuadro de presión de aparatos de puntos | <p>A la fecha de la visita no se habían realizado pruebas de presión, generando incertidumbre respecto a los resultados, adicionalmente no se tiene una fecha establecida para su elaboración.</p> <p>El supervisor 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</p> |
| 10 | Terminación de puertas y ventanas en el área destinada para la microempresa Agrosolidaria | Se evidenció que se encuentran instaladas las puertas y ventanas para Agrosolidaria. |
| 11 | Instalación de baranda interna | Se encuentra instalada una baranda interna en el recinto, a la fecha de la visita estaba pendiente una más. |

| No. | PENDIENTE | OBSERVACIÓN AUDITORÍA INTERNA |
|-----|------------------------|--|
| | |  |
| 12 | Instalación de espejos | <p>Se evidenció que se encuentran instalados los espejos en baños y en espacios donde están los lavamanos externos a los baños.</p>  |

| No. | PENDIENTE | OBSERVACIÓN AUDITORÍA INTERNA |
|-----|---|--|
| | |  |
| 13 | Suministro e instalación de contadores de medida agua potable (cantidad 11) | Los contadores de medida de agua potable se encuentran instalados en el recinto, pero no se logra realizar la prueba porque no se cuenta con la disponibilidad del servicio por parte de EPQ. |
| 14 | Terminación e instalación de muebles artesanía | Durante la visita se evidenció que el mobiliario no está instalado. |
| 15 | Terminación piso y barandas deck | <p>Se evidencia que los elementos de madera presentan agrietamientos, mala fijación de sus elementos, tablillas deterioradas, entre otros</p>  |

| No. | PENDIENTE | OBSERVACIÓN AUDITORÍA INTERNA |
|-----|---|--|
| | |  |
| 16 | Terminación triturado, y bordillo frente a deck | <p>Se evidencia la conformación de la zona con el triturado, el bordillo presenta deterioro debido a exposición frente parqueo de vehículos.</p>  |
| 17 | Terminación de la instalación de la malla mosquitera y riostras módulos | <p>Se evidencia la instalación de la malla mosquitera en los módulos externos al recinto, al igual que las riostras en madera.</p> |

| No. | PENDIENTE | OBSERVACIÓN AUDITORÍA INTERNA |
|-----|--|--|
| | |  |
| 18 | Instalación y puesta en funcionamiento de estufas (cantidad 9) | Se evidenció que las estufas se encuentran instaladas y con sus respectivos accesorios de conexión para ser usadas una vez se hagan las pruebas con EPQ SA ESP y conexión definitiva. |
| 19 | Remates de pintura general | La pintura de muros se encuentra adecuadamente. Durante la visita realizada, personal de aseo se encontraba realizando limpieza y retoques de pintura a nivel general. |
| 20 | Certificación RETIE y RETILAP | <p>A la fecha de la visita no se contaba con las certificaciones RETIE y RETILAP. Pese a que se han hecho vistas por parte del ente certificador, se genera incertidumbre respecto a los resultados, adicionalmente no se tiene una fecha establecida para la emisión de las certificaciones.</p> <p>El supervisor del contrato manifiesta que la interventoría una vez obtenga las certificaciones, las enviará la Dirección de Infraestructura y será compartido a la Dirección de Auditoría Interna</p> |

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

1. Instalación no adecuada de elementos de madera deck



2. Desprendimiento de la boquilla en pisos del recinto gastronómico.



3. Corte y pintura de muebles de madera (cajones)



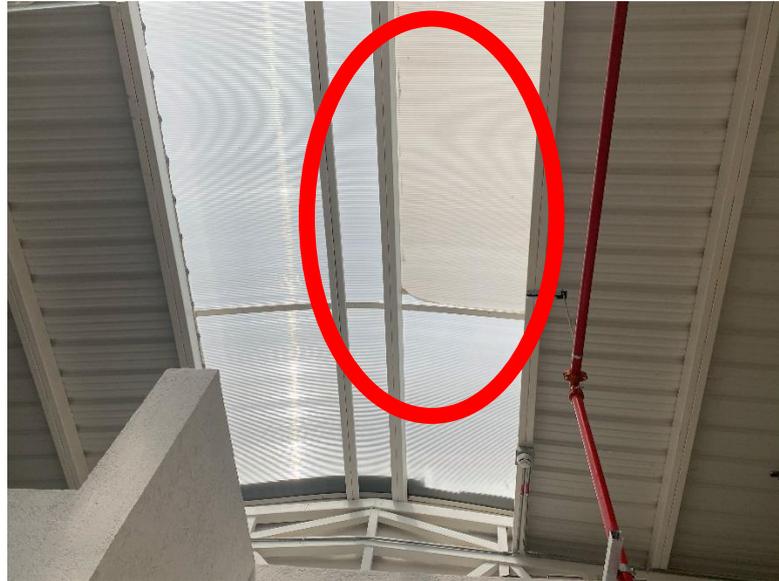
4. Puerta de cajones presentan cierre no uniforme



5. Tejas de la cubierta instaladas con rayones



6. Película de cubierta traslúcida sin retirar



7. Recorte de remate de pintura en pozo de concreto



Como conclusión de la visita realizada, podemos citar que en el recinto gastronómico aún persisten detalles que no han sido tomados por parte del contratista de obra, para lo cual, la Supervisión del contrato de interventoría

realizará instauración de acciones legales por incumplimiento a las obligaciones del interventor en el ejercicio de la ejecución del contrato de obra.