



OBJETO: REALIZAR LA INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y OPERATIVA PARA LAS OBRAS DE "CONSTRUCCIÓN FASE 2 DEL "CENTRO DE CONVENCIONES NEOMUNDO" DE LA CIUDAD DE BUCARAMANGA, DEPARTAMENTO DE SANTANDER.

INFORME N° 2 DE INTERVENTORIA

Código: 275-IM-02

Versión No. 0

Fecha: 25 de Noviembre de 2013

**INFORME MENSUAL DE INTERVENTORIA No. 02
DEL 01 AL 31 DE JULIO DE 2016**

1. DATOS GENERALES

ANTECEDENTES

Mediante el proceso FNT-077-2015 en donde se adelantó la invitación abierta a presentar propuestas por parte de FONTUR; para el objeto "INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y OPERATIVA PARA LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN FASE 2 DEL "CENTRO DE CONVENCIONES NEOMUNDO" DE LA CIUDAD DE BUCARAMANGA DEPARTAMENTO DE SANTANDER"; y al cuál se presentaron los siguientes proponentes: ESPARZA INGENIERÍA S.A.S, GUTIÉRREZ DÍAZ Y CIA S.A.; ARCA-ARQUITECTURA E INGENIERIA S.A, APPLUS NORCONTROL COLOMBIA LTDA, CONSORCIO NEOMUNDO MZ, CONSORCIO NEOMUNDO, CONSORCIO INTERVENTORES BUCARAMANGA, UNIÓN TEMPORAL INTERV-NEOMUNDO FASE 2, CONSORCIO NEOMUNDO ADS 77, CONSORCIO NEOMUNDO 2015, CONSORCIO JOYCO-CONSULTÉCNICOS; con fundamento en el artículo 7 del manual de contratación de FONTUR, una vez realizada la evaluación de las propuestas recibidas, por parte del comité evaluador fue seleccionado el proponente GUTIÉRREZ DÍAZ Y CIA S.A.

Este proyecto se realiza con la cooperación del Municipio de Bucaramanga, el Departamento de Santander y FONTUR.

CONVENIO INTERADMINISTRATIVO 328-2014 Y MODIFICACIONES.

Convenio FNT-328-2014, suscrito entre el Municipio de Bucaramanga y FONTUR

El 29 de Diciembre de 2014; el Municipio de Bucaramanga y FONTUR suscribieron el convenio de cooperación FNT-328-2014 cuyo objeto es: AUNAR ESFUERZOS HUMANOS, ADMINISTRATIVOS, FINANCIEROS, JURÍDICOS Y DE ASISTENCIA TÉCNICA PARA LA CONSTRUCCIÓN Y DOTACIÓN DEL CENTRO DE CONVENCIONES "NEOMUNDO" DE LA CIUDAD DE BUCARAMANGA, SANTANDER PARA PROMOVER SU DESARROLLO Y PROYECCIÓN COMO DESTINO TURÍSTICO A NIVEL NACIONAL E INTERNACIONAL. hasta por la suma de \$ 43,300,000.000.oo

Adhesión N°1 y otros sí N°2 al convenio de cooperación FNT-238-2014

El 24 de Junio de 2015; el municipio de Bucaramanga, FONTUR, y el departamento de Santander suscribieron adhesión N°. 1 y otro sí N°. 2 al convenio de cooperación FNT-328-2014, en el cuál **se incorporó al Departamento de Santander y se adicionó \$ 18,000,000,0000**

Otro sí N°3 al convenio de cooperación FNT-328-2014

El 19 de Agosto de 2015; el Municipio de Bucaramanga, FONTUR, y el Departamento de Santander suscribieron Otro sí N°3 al convenio de cooperación FNT-328-2014, en el cuál se adicionaron **\$ 5,000,000,000.**

1.1.1



OBJETO: REALIZAR LA INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y OPERATIVA PARA LAS OBRAS DE "CONSTRUCCIÓN FASE 2 DEL "CENTRO DE CONVENCIONES NEOMUNDO" DE LA CIUDAD DE BUCARAMANGA, DEPARTAMENTO DE SANTANDER.

INFORME N°. 2 DE INTERVENTORIA

Código: 275-IM-02

Versión No. 0

Fecha: 25 de Noviembre de 2013

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO:

1.1.2

El alcance de la interventoria a las obras a contratar en la actual fase 2, corresponden a la terminación del gran salón del auditorio 2, la sala de exposiciones, la sala de comisiones, el restaurante, el aviario y el mariposario (De acuerdo a las condiciones particulares). En este período, se avanza en el estudio de los diseños y cantidades de obra Vs. lo contratado en el presupuesto. De acuerdo a la reuniones realizadas y comités adelantados se ha definido priorizar las obras del gran salón para dejarlo en correcto funcionamiento.

AREA DEL PREDIO

20.500 Metros ²

(DATO TOMADO DE LA LICENCIA DE MODIFICACIÓN AMPLIACIÓN N°68001 -1-13-0290)

ÁREA DE INTERVENCIÓN (M2):

28.132 Metros ²

(DATO TOMADO DE LA LICENCIA DE MODIFICACIÓN AMPLIACIÓN N°68001 -1-13-0290)

INFORME N°. 2 DE INTERVENTORIA

Código: 275-IM-02

Versión No. 0

Fecha: 25 de Noviembre de 2013

**INFORME MENSUAL DE INTERVENTORIA No. 02
DEL 01 AL 31 DE JULIO DE 2016**

1. DATOS GENERALES

LICENCIAS Y TRAMITES PLAN DE MANEJO DE TRAFICO, PLAN DE MANEJO AMBIENTAL : EL ESTADO ACTUAL DE LA DOCUMENTACIÓN CORRESPONDIENTES AL TEMA, ES LA SIGUIENTE:

VIGENCIA

1.2

1.2.1.

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN:

El 16 de Marzo de 2016; se expide **AUTO DE CORRECCIÓN DEL ACTO ADMINISTRATIVO DE PRÓRROGA DE LICENCIA N°. R_0017-15**

INFORMACIÓN GENERAL (Información LICENCIA DE MODIFICACIÓN AMPLIACIÓN 68001-1-1-13-0290)

Predio N°:	10408330001000
Matrícula inmobiliaria:	300-270875
Dirección del predio:	Calle 89 Transversal Oriental
Propietarios:	Municipio de Bucaramanga
Nit.:	890201222-0
Área del predio:	20.500 Metros 2
Escritura N°:	3733/2000 Notaria Quinta de Bucaramanga

INFORMACIÓN DEL PROYECTO

Área de intervención:	28,132 Metros 2
Destinación:	Institucional
Uso del suelo:	Actividad Múltiple tipo I
Tratamiento:	Desarrollo

NOTA 1: Es importante, tener presente que se requerirá la ampliación a la vigencia de la licencia de construcción toda vez que el plazo del contrato son 24 meses, y ha iniciado el 02 de Junio de 2016, con fecha de terminación al 02 de Junio de 2018; hay un tiempo considerable de ejecución, que no alcanza a ser cubierto en la vigencia actual (al 20 de Diciembre de 2016).

NOTA 2: En el comité de obra realizado el 22 de julio/2016; y conociendo que la ampliación de la vigencia de la licencia de construcción es un trámite que puede durar 3 meses, el asesor de la alcaldía (Ing. Carlos Vasquez) manifestó que iniciaría los trámites para la ampliación de la vigencia de la licencia de construcción.

Desde el 20 de Diciembre de 2015; hasta el 20 de Diciembre de 2016.

INFORME N°. 2 DE INTERVENTORIA

Código: 275-IM-02

Versión No. 0

Fecha: 25 de Noviembre de 2013

1.2	1.2.1.1	<p>ANTECEDENTES: LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN:</p> <p>La licencia de construcción, inicialmente tramitada para el proyecto y que fue expedida por la CURADURÍA URBANA N°1 DE BUCARAMANGA, Arq. LUIS CARLOS PARRA SALAZAR; corresponde a LICENCIA DE MODIFICACIÓN -AMPLIACIÓN N°. 68001-1-13-0290.</p> <p>PERÍODO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA: Desde:20 de Diciembre de 2013; hasta el 20 de Diciembre de 2015,</p>	<p>VIGENCIAS INICIALES: . Licencia de Modificación-Ampliación N°. 68001-1-13-0290 tuvo VIGENCIA (Desde el 20 de Diciembre de 2013; hasta el 20 de Diciembre de 2015</p>
	1,2,2	<p>PLAN DE MANEJO DE TRÁFICO: Los trámites para el plan de manejo de tráfico y aprobación del mismo están en un 100%. Estas gestiones fueron adelantadas por el constructor ante la autoridad competente, (circulación y tránsito de Bucaramanga). Inicio el 13 de junio y culminó el 22 de julio de 2016, con la aprobación del mismo.</p>	<p>22 de Julio de 2016</p>
	1,2,3	<p>PLAN DE MANEJO AMBIENTAL DEL PROYECTO: En comité técnico realizado en tre el constructor y la interventoría el pasado 29 de julio de 2016; La interventoría solicita a la asesora ambiental del constructor; priorizar el avance de los lineamientos ambientales para su presentación y aval del interventor, así como la licencia y matriz de evaluación de impactos. Le solicita los programas y acciones dentro del plan de manejo ambiental. Las partes señalan que se debe revisar las actividades que se pueden adelantar según la matriz establecida por FONTUR.</p> <p>Se recomienda al constructor, efectuar el avance documental teniendo en cuenta que no se ha dado inicio de actividades de obra según cronograma aprobado para los 3 meses iniciales. Se programa reunión de especialistas, con el fin de revisar temas correspondientes a la licencia de disposición de escombros, plan de manejo de tráfico y entrega de la información solicitada por el interventor. No se ha presentado aún el plan de manejo ambiental por parte del constructor. Se adelantan actividades de preliminares. De acuerdo a la programación de las obras se avanza en la revisión de los diseños, y las cantidades de obra Vs lo contratado.</p>	<p>No entregado</p>

INFORME N°. 2 DE INTERVENTORIA

Código: 275-IM-02

Versión No. 0

Fecha: 25 de Noviembre de 2013

**INFORME MENSUAL DE INTERVENTORIA No. 02
DEL 01 AL 31 DE JULIO DE 2016**

1. DATOS GENERALES

ESTADO GENERAL DE LOS CONTRATOS			VIGENCIA		
1.3.	1.3.1	ESTADO GENERAL DEL CONTRATO DE OBRA N° FNT-5-2016		DESDE EL 02 DE JUNIO DE 2016, HASTA EL 02 DE JUNIO DE 2018	
		Fecha de Inicio	02 de Junio de 2016		
		Fecha de Terminación:	02 de Junio de 2018		
		Plazo de ejecución del contrato:	24 meses		
		Valor del contrato	\$ 38,362,977,332.00 (Incluido AIU e IVA sobre la utilidad)		
		Porcentaje de anticipo	30% del valor total del contrato.		
		Vr. Desembolso de anticipo	\$ 11,508,893,200.00		
		Vr. amortizado	\$ -		
		Vr. Faltante por amortizar	\$ 11,508,893,200.00		
		NOTA: Se han iniciado actividades de obra para el cerramiento y algunos preliminares. Se adelantan actividades de revisión de diseños y cantidades,			

INFORME N° 2 DE INTERVENTORIA

Código: 275-IM-02

Versión No. 0

Fecha: 25 de Noviembre de 2013

INFORME DE INVERSIÓN DEL ANTICIPO

Vr. Desembolso de anticipo

\$ 11,508,893,200

Fecha de aprobación por interventoria retiro N° 1:

14 de Julio de 2016 mediante el comunicado 275-GDP-CC03-006. (los soportes fueron remitidos por el consorcio Fawcett Assigna mediante el comunicado CFA-CA-0662-16 del 11 de julio de 2016)

Valor del retiro 1:

\$ 330,000,000

Soportes de inversión del retiro 1 de anticipo:

ALEANCO S.A.S (anticipo a subcontratista mano de obra)
Original del formato de orden de operación de BBVA
Original de la cuenta de cobro
Copia del RUT
Certificación bancaria
Costos preliminares

Saldo del anticipo(menos retiro N° 1):

\$ 11,178,893,200

NOTA: Mediante el comunicado CA-CFA-083-16 (recibido por interventoría el 21 de Julio de 2016) el consorcio Fawcett Assigna, adjunta los documentos correspondientes al retiro N° 2 del anticipo, que corresponden al reintegro generados por gastos de nómina, según seguridad social y contratos, los cuáles son revisados por interventoría para su autorización.

AL 30 DE JULIO DE 2016

1.3

1.3.1.1



OBJETO: REALIZAR LA INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y OPERATIVA PARA LAS OBRAS DE "CONSTRUCCIÓN FASE 2 DEL "CENTRO DE CONVENCIONES NEOMUNDO" DE LA CIUDAD DE BUCARAMANGA, DEPARTAMENTO DE SANTANDER.

INFORME N°. 2 DE INTERVENTORIA

Código: 275-IM-02

Versión No. 0

Fecha: 25 de Noviembre de 2013

**INFORME MENSUAL DE INTERVENTORIA No. 02
DEL 01 AL 31 DE JULIO DE 2016**

1. DATOS GENERALES

ESTADO GENERAL DE LOS CONTRATOS		VIGENCIA	
1.3	ESTADO GENERAL DEL CONTRATO DE INTERVENTORÍA N° FNT-1-2016		DESDE EL 02 DE JUNIO DE 2016, HASTA EL 02 DE JULIO DE 2018
	Fecha de Inicio:	02 de Junio de 2016	
	Fecha de Terminación	02 de Julio de 2018	
	Plazo de ejecución del contrato:	25 meses	
	Valor del contrato	\$ 2,059,856,997.00 (Iva incluido)	
	Porcentaje de anticipo	\$ -	
	<p>NOTA: De acuerdo con la cláusula SEPTIMA, el valor del contrato se pagará de la siguiente manera: un 15% del valor total del contrato cumplido el primer mes de ejecución, previa aprobación del primer informe mensual de interventoría por parte del supervisor; hasta el 75% del valor del contrato de interventoria se pagará proporcionalmente, de acuerdo con el porcentaje de avance de las actas parciales de obra suscrita por el contratista de obra y el interventor previa aprobación de los informes mensuales de interventoria por parte del supervisor, un pago final del 10% del valor del contrato con la suscripción y firma del acta de liquidación bilateral del contrato, previa suscripción del acta final de interventoria por parte del interventor y del supervisor, suscripción del acta de entrega y recibo final del proyecto por parte de contratista de obra. INTERVENTOR, Administrador de FONTUR y Entidad operadora del proyecto, y entrega del informe final de interventoria aprobado por el supervisor</p>		

INFORME N°. 2 DE INTERVENTORIA

Código: 275-IM-02

Versión No. 0

Fecha: 25 de Noviembre de 2013

**INFORME MENSUAL DE INTERVENTORIA No. 02
DEL 01 AL 31 DE JULIO DE 2016**

1. DATOS GENERALES

TRÁMITE DE SERVICIOS PÚBLICOS / VALLA INFORMATIVA :					FECHA ESTIMADA DE APROBACIÓN/ CONEXIÓN
TRÁMITES		INICIO	TERMINACIÓN	Porcentaje de avance (%)	
		13/06/2016	22/07/2016		
1.4.3	Tramite Provisional Eléctrica de Obra: Ya se cuenta con el punto de conexión de la provisional eléctrica en el proyecto, ya hay recibo con facturación a nombre de fawcett.	13/06/2016	22/07/2016	100%	22/07/2016
1.4.4	Tramite Provisional de Acueducto de Obra: Se recibió respuesta de disponibilidad de la empresa de acueducto para conectar la provisional	13/06/2016	22/07/2016	100%	22/07/2016
1.4.5	Tramite Provisional de Alcantarillado de Obra: Ya se radicó ante las empresas públicas de Alcantarillado la solicitud de conexión, a espera de visita a la obra para designar pozo de conexión.	13/06/2016	22/07/2016	100%	22/07/2016
1.4.6	Aprobación de provisionales de obra	13/06/2016	22/07/2016	100%	22/07/2016
1.4.7	Levantamiento topográfico	13/06/2016	22/07/2016	100%	22/07/2016

INFORME N°. 2 DE INTERVENTORIA

Código: 275-IM-02

Versión No. 0

Fecha: 25 de Noviembre de 2013

<p>1.4</p>	<p>1.4.8</p>	<p>Trámites de servidumbres para el paso del colector que requiere la firma Marval dentro del predio del Centro de Convenciones Neomundo,</p>	<p>No hay definición de conexión de las redes secundarias con las redes de colección y transporte de EMPAS. Está pendiente autorización de construcción de redes por la constructora MARVAL a través de servidumbre existente Neomundo - Alcaldía. La conexión final depende de la disponibilidad según trazado de la red a efectuar por MARVAL. El EMPAS autorizó el trazado de las redes, según cumplimiento de lineamientos normativos y técnicos; manifestó el asesor de la alcaldía, según comunicado del EMPAS.</p> <p>Está pendiente la reunión ALCALDÍA- GOBERNACIÓN-NEOMUNDO, proceso que liderará la administración municipal y departamental mediante los supervisores delegados para el proyecto.</p> <p>Nuevamente es importante resaltar, que se requiere una pronta solución, toda vez que se necesita evacuar las aguas lluvias que se acumulan en la red interna generando filtraciones de aguas hacia los sótanos, socavación de los rellenos y puede afectar la estabilidad de la edificación.</p>	<p>En trámite</p>
	<p>1.4.9</p>	<p>Valla Informativa:</p>	<p>En este período se instaló la valla informativa; previamente su diseño fue aprobado por la Entidad contratante, Alcaldía y Gobernación de santander.</p> 	<p>15/07/2016</p>

INFORME N°. 2 DE INTERVENTORIA

Código: 275-IM-02

Versión No. 0

Fecha: 25 de Noviembre de 2013

**INFORME MENSUAL DE INTERVENTORIA No. 02
DEL 01 AL 31 DE JULIO DE 2016**

2. INFORME TÉCNICO

ESTADO ACTUAL DE LOS DISEÑOS

DISEÑOS Y ESPECIFICACIONES

2.1.	2,1.1	2.1.1.1.	<p>DISEÑO ARQUITECTÓNICO:El diseño arquitectónico fue realizado por el consorcio DANIEL BONILLA-TALLER DE ARQUITECTURA DE BOGOTÁ S.A.S.En el período anterior; se adjuntó en el comunicado 275-GDP-CC01-06 (a FONTUR) el resumen de la información del proyecto .En la revisión que se adelanta a los diseños, respecto a las cantidades del formulario de precios Vs, planos; se encuentran especificaciones que no están contempladas en ítems en el formulario de precios, en algunos casos la especificación abarca la concepción de tres ó más ítems, encontrando que falta alguno de los ítems en el formulario de precios.</p>	Se adjunta en el anexo N°2. Informe revisión documentación 275-IR -2 Versión 0. presentado por la Interventoría.
		2.1.1.2.	<p>DISEÑO ESTRUCTURAL:El diseño estructural fue realizado por el consorcio CONSULTORES NEOMUNDO 2013, elaborados por su representante legal Ing. Nelson Rangel Ballesteros, y dirigidos losdiseños estructurales por el Ing. Dalton Moreno Girardot. En la revisión que se adelanta a los diseños, como se ha manifestado inicialmente, hay especificaciones de obras en concreto que no están contempladas en el presupuesto, y hay obras en concreto, según planos que no están especificadas</p>	Se adjunta en el anexo N°2. Informe revisión documentación 275-IR -2 Versión 0. presentado por la Interventoría.
		2.1.1.3.	<p>DISEÑO DE REDES ELÉCTRICAS Y COMUNICACIONES: Los estudios y diseños fueron realizados por el consorcio CONSULTORES NEOMUNDO 2013, el diseño eléctrico y de comunicaciones fue elaborado por el Ing. Alberto Javier Monterroza Romero. En la revisión que se adelanta, a diseños y especificaciones; se ha encontrado que las especificaciones eléctricas descritas están escasas en su contenido, faltó incluir características técnicas de equipos y elementos, cantidades de ciertos elementos (UPS, Ductos, celdas, etc) que permitan establecer estándares de calidad y aclarar dudas presentadas en planos de construcción suministrados por el cliente. Se vinculan a las especificaciones eléctricas actividades que están en el alcance de la especialidad del sistema de Aire Acondicionado y Ventilación Mecánica. Las especificaciones técnicas mencionan las verificaciones a realizar a la infraestructura de forma general; se hace necesario detallar las pruebas y revisiones técnicas a efectuar a los sistemas y equipos bajo la supervisión del interventor, como requisito para el pago y recibo de las mismas a satisfacción de la interventoría.</p>	Se adjunta en el anexo N°2. Informe revisión documentación 275-IR -2 Versión 0. presentado por la Interventoría.
		2.1.1.4.	<p>DISEÑO ACÚSTICO Y DE SONIDO:Los estudios y diseños acústicos fueron realizados realizados por el consorcio CONSULTORES NEOMUNDO 2013 por la firma Acústica,diseño y tecnología Ltda -Arquitectos e Ingenieros -Arquitecto Daniel Duplat.Se observa en la revisión a los diseños que este paquete se presenta como un todo integral, no fue incluido dentro del presupuesto del contrato la instalación (ductos y conductores), configuración y puesta en marcha de los sistemas así como la capacitación para el personal que va a operar los equipos.</p>	Se adjunta en el anexo N°2. Informe revisión documentación 275-IR -2 Versión 0. presentado por la Interventoría.

INFORME N°. 2 DE INTERVENTORIA

Código: 275-IM-02

Versión No. 0

Fecha: 25 de Noviembre de 2013

**INFORME MENSUAL DE INTERVENTORIA No. 02
DEL 01 AL 31 DE JULIO DE 2016**

2. INFORME TÉCNICO

		<p>2.1.1.5</p>	<p>DISEÑO DE REDES HIDROSANITARIAS Y DE GAS: Los estudios y diseños fueron realizados por el consorcio CONSULTORES NEOMUNDO 2013, por el Ing. Andrés Olmos Sanchez; matrícula 2520277393 CND. Para el sistema hidráulico se revisó el alcance y los recursos contractuales para la construcción del mismo, con las siguientes observaciones vinculantes para el proyecto: En el alcance del capítulo no se incluyeron algunos equipos como bombas, válvulas, tanques, medidor e instrumentos (se realizó solicitud al constructor la entrega formal de cantidades y actividades finales a ejecutar para el sistema). Los equipos contenidos en el presupuesto no concuerdan con los recomendados por las memorias de cálculo (bombas de diferente caudal y potencia, rangos de presión, otros), para lo cual se deben pactar nuevos APU's. Para el sistema de riego no existen memorias de cálculo del sistema de bombeo de la red y las cantidades no están contenidas en el presupuesto. Para este elemento no se cuenta con diseños estructurales y capacidad del tanque. No se proyectó reserva eléctrica de los equipos requeridos. Se solicitó revisión global del sistema por el constructor identificando cantidades y actividades existentes y las no previstas requeridas. No hay información de diseños de gas.</p> <p>Existe remisión al departamento de Disponibilidades e Instalación del Acueducto Metropolitano de Bucaramanga E.S.P. con fecha de radicado el 04/02/2014; mediante el cual se efectuó entrega de tres (3) copias de planos y dos (2) copias de memorias para revisión y aprobación del proyecto EDIFICIO CENTRO DE CONVENCIONES NEOMUNDO. No se encuentran planos de punto de conexión aprobados por el AMB.</p>	<p>Se adjunta en el anexo N°2. Informe revisión documentación 275-IR -2 Versión 0. presentado por la Interventoría.</p>
		<p>2.1.1.6</p>	<p>DISEÑO DE RED CONTRA INCENDIOS: Los estudios y diseños fueron realizados por el consorcio CONSULTORES NEOMUNDO 2013, por el Ing. Andrés Olmos Sanchez; matrícula 2520277393 CND. Según revisión al proyecto del sistema contraincendios se verificó por parte de la interventoría que las actividades y cantidades requeridas para construcción del sistema no están contenidas en el presupuesto contractual. Además no existen especificaciones técnicas de equipos y/o materiales para facilitar la procura y contrastar el alcance del sistema con los planos de construcción. Algunos requisitos generales de configuración arquitectónica, estructural, eléctrica e hidráulica necesarios para la protección contra incendios para el proyecto requieren ajustes según lineamientos normativos, por ejemplo, no existe empalme entre el sistema hidráulico CI (para abastecimiento del tanque CI) y la red de consumo.</p>	<p>Se adjunta en el anexo N°2. Informe revisión documentación 275-IR -2 Versión 0. presentado por la Interventoría.</p>
		<p>2.1.1.7.</p>	<p>DISEÑOS DE SEGURIDAD Y CONTROL: Los estudios y diseños fueron realizados por el consorcio CONSULTORES NEOMUNDO 2013, el diseño realizado por el Arq. Jaime Andrés García MP.2570072938 CND. Dirigido por el Ing. Antonio García Roza. MP.15,938. En la revisión que se adelanta al sistema de seguridad y control se encontró: 1.- proyecto general compuesto por los sistemas de: * Detección y alarma contra incendio * Control de accesos. * CCTV * Automatización. El contratista debe presentar una solución ajustada a las necesidades reales del proyecto y a la marca específica que se decida, basado en las especificaciones y cantidades de obra presentados por el proyectista ya que estas son una caracterización general del proyecto. 2.- No se incluyó dentro del presupuesto del contrato el cableado para la instalación de equipos, la configuración y puesta en marcha de los equipos, ni la capacitación para el personal que los operará.</p>	<p>Se adjunta en el anexo N°2. Informe revisión documentación 275-IR -2 Versión 0. presentado por la Interventoría.</p>

INFORME N°. 2 DE INTERVENTORIA

Código: 275-IM-02

Versión No. 0

Fecha: 25 de Noviembre de 2013

**INFORME MENSUAL DE INTERVENTORIA No. 02
DEL 01 AL 31 DE JULIO DE 2016**

2. INFORME TÉCNICO

2.1..1	2.1.1.8.	<p>ALCANTARILLADO PLUVIAL Y SANITARIO: Los estudios y diseños fueron realizados por el consorcio CONSULTORES NEOMUNDO 2013, por el Ing. Andrés Olmos Sanchez; matrícula 2520277393 CND. ara el sistema Sanitario se tienen las siguientes observaciones, las cuales se socializaron con el contratista para el adelanto de soluciones con el fin de no afectar los plazos de ejecución de actividades según programa de obra aprobado: No hay definición de conexión de las redes secundarias con las redes de colección y transporte de EMPAS, está pendiente autorización de construcción de redes por la constructora MARVAL a través de servidumbre existente Neomundo - Alcaldía. La conexión final depende de la disponibilidad según trazado de la red a efectuar por MARVAL. No hay planos record sanitarios ni hidráulicos.</p>	Se adjunta en el anexo N°2. Informe revisión documentación 275-IR -2 Versión 0. presentado por la Interventoría.
	2.1.1.9.	<p>DISEÑO DE AIRE ACONDICIONADO: Los estudios y diseños fueron realizados por el consorcio CONSULTORES NEOMUNDO 2013, por la firma SICCON Ingenieros, diseñado por el Ing. Robinson Meneses MP:SN-230-56586-STD, y revisados por el Ing. Florentino Rodríguez MP:68-202-04049 STD. Se adelanta la revisión de los mismos, las cantidades del formulario de precios Vs, planos. En la revisión a los diseños y especificaciones del proyecto se encontró, Ante la ausencia de detalles en las especificaciones técnicas, se requiere definir y aclarar la forma constructiva del sistema de aire acondicionado y ventilación mecánica con el fin de establecer el alcance económico total de lo propuesto. Específicamente la información necesaria para la construcción del sistema de suministro mediante difusores de desplazamiento horizontal para el gran salón; en planos se proyecta el suministro del aire a través de un cieloraso hermético el cual actúa como Plenum de suministro para que por efectos de presurización el aire salga por las rejillas ubicadas en el piso, pero no se presentan detalles de construcción y cantidades del mismo. En algunas actividades de construcción del sistema se presentan discrepancias entre los planos de construcción y las especificaciones; es necesario unificar las características técnicas constructivas. Las especificaciones técnicas contienen el suministro e instalación de tableros de fuerza pero no establecen el alcance y facilidades para la conexión final de las unidades y equipos del sistema de aire acondicionado y ventilación mecánica, desde el tablero de fuerza a cada equipo respectivo. La interventoría solicitó entrega de dos propuestas de mejora a nivel técnico para el sistema de aire acondicionado y ventilación mecánica (cambio a ventiladores JET FAN para ventilación en sótanos y tubería en polipropileno preaislada con poliuretano), con el fin de evaluar</p>	Se adjunta en el anexo N°2. Informe revisión documentación 275-IR -2 Versión 0. presentado por la Interventoría.
	2.1.1.10.	<p>ESTUDIOS GEOTÉCNICOS: Los estudios y diseños fueron realizados por el consorcio CONSULTORES NEOMUNDO 2013, el director de los estudios geotécnicos Ing. Wilfredo del Toro Rodríguez. Se adelanta por parte del consorcio FAWCETT ASSIGNIA la revisión de los estudios técnicos (topografía, estudios de suelo, diseño y calculo estructural) En este período fue entregado por el consorcio Fawcett Assignia, el informe del levantamiento topográfico Neomundo el cuál se adjunta en el anexo 7.4. La verificación de los niveles de la estructura nueva a la estructura existente de Neomundo se realiza en dos puntos el cuál en el primer punto arroja como resultado que la placa superior de la conexión de los parqueaderos nuevo y existente con respecto al primer nivel del edificio actual indica que la nueva estructura se encuentra 0.09 m por debajo del piso terminado. La segunda verificación se realiza en el extremo occidental de la estructura nueva con respecto al nivel 1 en las escaleras de caracol del edificio existente, dando como resultado que la estructura nueva se encuentra 0.072 m por debajo de la existente.</p>	ANEXO 7.4 SE ADJUNTA INFORME LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO NEOMUNDO.

INFORME N°. 2 DE INTERVENTORIA

Código: 275-IM-02

Versión No. 0

Fecha: 25 de Noviembre de 2013

**INFORME MENSUAL DE INTERVENTORIA No. 02
DEL 01 AL 31 DE JULIO DE 2016**

2. INFORME TÉCNICO

2.1	2,1,2	2.1.1.11	<p>PLANOS RECORD ENTREGADOS DE LA FASE 1: Los planos record de la fase 1 para la construcción del centro de convenciones Neomundo fueron suministrados por la Alcaldía de Bucaramanga; y corresponden a los planos estructurales del proyecto.</p> <p>Estos planos record están firmados por el constructor de la fase 1; VALCO CONSTRUCTORES LTDA, RL. Ing. Mario Valderrama Cordero cuentan con el aval de la interventoría UNIÓN TEMPORAL NEOMUNDO FASE 1, RL. Ing. Milena García Quintero.</p> <p>Son 46 planos estructurales y un plano adicional, en donde se consigna el listado de los planos record.</p> <p>En este período mediante el comunicado CFA-CA-0672-16, el constructor ha solicitado la información correspondiente a</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Planos record de subdrenes ejecutados como parte de la fase 1 de construcción. 2. Planos recor del muro pernado ejecutado en el costado norte como parte de la fase 1 de construcción. 3. Así también no se encontró en los planos record la información correspondiente a los planos record y memorias de cálculo de las redes hidrosanitarias ejecutadas como parte de la fase 1 de construcción. <p>En los comités realizados, en donde se cuenta con los asesores de la alcaldía y la representante de la Gobernación; se ha solicitado esta información, sin que a la fecha se hay tenido resultado satisfactorio.</p>	<p>SON PLANOS ESTRUCTURALES DE LA FASE 1</p> <p>FALTAN: PLANOS RECORD DE SUBDRENES EJECUTADOS EN LA FASE 1 DE CONSTRUCCIÓN. PLANO RECORD DEL MURO PERNADO.</p> <p>FALTA PLANOS RECORD Y MEMORIAS DE REDES HIDROSANITARIAS EJECUTADAS EN LA FASE 1 DE CONSTRUCCIÓN.</p>
-----	-------	----------	--	---

INFORME N°.2 DE INTERVENTORIA

Código: 275-IM-02

Versión No. 0

Fecha: 25 de Noviembre de 2013

**INFORME MENSUAL DE INTERVENTORIA No. 02
DEL 01 AL 31 DE JULIO DE 2016**

2. INFORME TÉCNICO

AVANCE DE OBRA-CONTROL DE PROGRAMACIÓN DE OBRA

2.2.1. CONTROL DE PROGRAMACIÓN

CORTE A:

31-jul-16

PORCENTAJE PONDERADO EN OBRA

PROGRAMADO MES	EJECUTADO MES	DIFERENCIA	DIAS	ESTADO
12.28%	11.29%	-0.99%	0.0	
PROGRAMADO ACUMULADO	EJECUTADO ACUMULADO	ADELANTO/ATRASO	DIAS	ESTADO
79.19%	88.02%	8.83%	0.0	



Instalación de la valla Informativa del proyecto

2.2. **NOTA:** Se dio inicio a la ejecución de las actividades de obra con las actividades correspondiente a los preliminares, desmonte de campamento existente, acondicionamiento de las áreas de campamento, limpieza, adecuar cerramiento..

2.2.2 REGISTRO FOTOGRÁFICO - ESTADO GENERAL DE LA EDIFICACIÓN



Desmonte de campamento existente -costado oriental /Julio 18-2016



Acondicionamiento áreas de campamento



INFORME N°.2 DE INTERVENTORIA

Código: 275-IM-02

Versión No. 0

Fecha: 25 de Noviembre de 2013



Limpieza



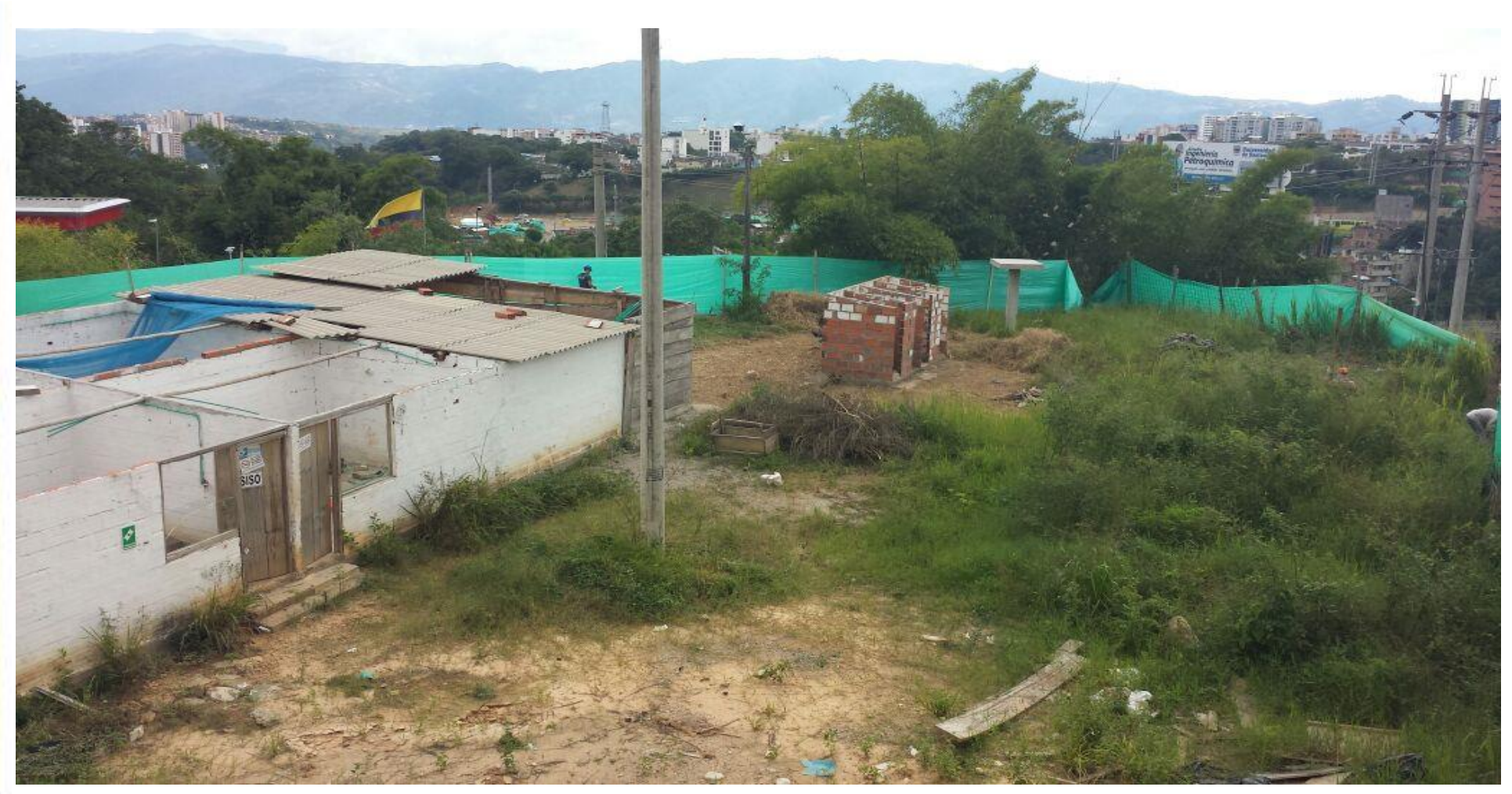
Actividades de cerramiento.



2.2



Avance instalación de cerramiento (vista occidente).



Avance instalación de cerramiento (vista occidente).

INFORME N°.2 DE INTERVENTORIA

Código: 275-IM-02

Versión No. 0

Fecha: 25 de Noviembre de 2013

**INFORME MENSUAL DE INTERVENTORIA No. 02
DEL 01 AL 31 DE JULIO DE 2016**

2. INFORME TÉCNICO

2.2.2 ESTADO GENERAL DE LA EDIFICACIÓN

REGISTRO FOTOGRÁFICO



Vista al costado oriental de la edificación

Avance en la instalación de cerramiento

2.2.



Falta acondicionamiento vía de acceso peatonal



Se observa avance actividad de descapote de material

INFORME N°.2 DE INTERVENTORIA

Código: 275-IM-02

Versión No. 0

Fecha: 25 de Noviembre de 2013

**INFORME MENSUAL DE INTERVENTORIA No. 02
DEL 01 AL 31 DE JULIO DE 2016**

2.3.1 PROGRAMA DE OBRA:

1-Programación de obra: A la fecha y teniendo en cuenta la programación de obra aprobada no se ha dado inicio a la ejecución de las actividades de obra, debido a que se encuentra programado para los 3 primeros meses la revisión, ajustes y complementación de los estudios técnicos.

2-Se cuenta con la programación de obra aprobada la cual corresponde a una programación con fecha de inicio de 25-01-2016 y fecha terminación 22-01-2018. No se realiza control sobre esta programación toda vez que se encuentra en proceso de ajuste teniendo en cuenta los estudios que se están realizando a los diseños y estudios entregados por la entidad.

3-Se realiza control de programación sobre las actividades correspondientes a los tramites de PMT y provisionales de obra, así como del levantamiento topográfico realizado; estas actividades corresponden a las programadas para los 3 primeros meses.

4-No se muestra avance físico ni financiero dado a que las actividades proyectadas para los primeros meses corresponden a actividades de trámites de provisionales de obra, PMT, revisión, ajustes y complementación de diseños.

2.3.

5-Para las actividades programadas para los 3 primeros meses el porcentaje programado acumulado corresponde al 79.41% y el ejecutado al 88.02%, mostrando un porcentaje mayor de ejecución respecto del programado del 8.61%. Se recomienda que el constructor se de obra así como el estudio y revisión a los diseños.

6-Se notificaron algunos requerimientos referentes al manejo de un inicio rápido (Fast Track) con base en la disponibilidad presupuestal, sin que las partes se concentren solo en los estudios y actividades de revisión:

- Se requiere revisión a las actividades básicas; se solicita reunión por especialidades para evacuar temas identificados a la fecha y avanzar en los diferentes tópicos.
- El contratista de obra debe entregar resultados por compromisos establecidos, detallar las actividades realizadas y señalar la programación de las mismas acompañado de un cronograma.
- Para el proyecto todo debe quedar soportado formalmente con el objetivo de efectuar seguimiento y acompañamiento por los interesados.
- En los informes de revisión se debe señalar las deficiencias y proponer soluciones a las necesidades encontradas, definir como se debe desarrollar y especificar la fecha proyectada de presentación de la información total para su vinculación al proyecto con base en el análisis del balance presupuestal del contrato primigenio.
- Se debe atender el cronograma de obra aprobado teniendo en cuenta que para el proyecto no está contemplado adicional en plazo y la fecha de terminación contractual no es modificable.

INFORME N°.2 DE INTERVENTORIA

Código: 275-IM-02

Versión No. 0

Fecha: 25 de Noviembre de 2013

2.3.2.

AVANCE FISICO

CORTE A:

31-jul-16

AVANCE FISICO DEL CONTRATO DE OBRA

	AVANCE FISICO DEL CONTRATO DE OBRA															
	AVANCE SEMANAL			jun-16	ago-16	oct-16	dic-16	feb-17	abr-17	jun-17	ago-17	oct-17	dic-17	feb-18	abr-18	jun-18
				MES 1	MES 3	MES 5	MES 7	MES 9	MES 11	MES 13	MES 16	MES 19	MES 22	MES 25		
				S 1	S 6 - 9	S 15 - 18	S 23 - 28	S 33 - 37	S 42 - 46	S 50 - 54						
	% PROG.	% EJEC.	CUMPLI %	1 2 3 4	1 2 3 4	1 2 3 4	1 2 3 4	1 2 3 4	1 2 3 4	1 2 3 4	1 2 3 4	1 2 3 4	1 2 3 4	1 2 3 4	1 2 3 4	1 2 3 4
TRAMITES DE PROVISIONALES Y TOPOGRAFIA	100,00%	100,00%	100%													
REVISION ESTUDIOS Y DISEÑOS ETAPA A	57,32%	61,46%	107%													
REVISION ESTUDIOS Y DISEÑOS GRAN SALON	52,81%	85,17%	161%													
PRELIMINARES	0%	0%	#DIV/0!													
MOVIMIENTO DE TIERRAS	0%	0%	#DIV/0!													
DEMOLICIONES	0%	0%	#DIV/0!													
ESTRUCTURA DE ACERO	0%	0%	#DIV/0!													
MAMPOSTERIA, PAÑETES, ESTUCO Y PINTURA	0%	0%	#DIV/0!													
SISTEMA DE ASCENSORES	0%	0%	#DIV/0!													
ACABADOS MUROS Y PISOS	0%	0%	#DIV/0!													
INSTALACIONES ELECTRICAS	0%	0%	#DIV/0!													
ESCALERAS ELECTRICAS	0%	0%	#DIV/0!													
SISTEMA SOLAR FOTOVOLTAICO	0%	0%	#DIV/0!													
INSTALACIONES SANITARIAS	0%	0%	#DIV/0!													
INSTALACIONES HIDRAULICAS	0%	0%	#DIV/0!													
APARATOS SANITARIOS	0%	0%	#DIV/0!													
INSTALACIONES DE GAS	0%	0%	#DIV/0!													
CARPINTERIA METALICA	0%	0%	#DIV/0!													
SONIDO Y ACUSTICA	0%	0%	#DIV/0!													
SISTEMA DE SEGURIDAD Y CONTROL	0%	0%	#DIV/0!													
SISTEMA DE A.A. Y VENTILACION MECANICA	0%	0%	#DIV/0!													
CERRAJERIA	0%	0%	#DIV/0!													
ASEO GENERAL Y LIMPIEZA	0%	0%	#DIV/0!													

INFORME N°.2 DE INTERVENTORIA

Código: 275-IM-02

Versión No. 0

Fecha: 25 de Noviembre de 2013

**INFORME MENSUAL DE INTERVENTORIA No. 02
DEL 01 AL 31 DE JULIO DE 2016**

ACTIVIDADES REALIZADAS POR EL CONSTRUCTOR DURANTE ESTE PERIODO DE EJECUCIÓN

2.3

3.3.3.

	INICIO	TERMINACION	AVANCE
TRAMITES	13-jun-16	22-jul-16	27-jul-16
0.02 Tramite de PMT	13-jun-16	22-jul-16	100%
0.03 Aprobacion PMT	22-jul-16	22-jul-16	100%
Tramite Provisional Eléctrica de Obra	13-jun-16	22-jul-16	100%
Tramite Provisional de Acueducto de Obra	13-jun-16	22-jul-16	100%
Tramite Provisional de Alcantarillado de Obra	13-jun-16	22-jul-16	100%
Aprobación de provisionales de obra	22-jul-16	22-jul-16	100%
Levantamiento Topografico	13-jun-16	22-jul-16	100%
OBRAS EXTERIORES ETAPA A - REVISION ESTUDIOS Y DISEÑOS	10-jun-16	30-ago-16	
Entrega de Documentacion Solicitada (Planos firmados, curaduria, Record, certificados supervisor estructuras, Informe Interventorias, acta liquidacion)	10-jun-16	10-jun-16	100%
Revisión de los estudios técnicos (topografía, estudios de suelo, diseño y calculo estructural)	13-jun-16	14-jul-16	100%
Ajuste y complementacion a Estudio de suelos y/o Diseño Estructural	15-jul-16	16-ago-16	50%
Revisión Ajustes y Presupuesto	17-ago-16	30-ago-16	0%
Aprobación (Interventoría)	30-ago-16	30-ago-16	0%
Revisión y Recibo de área (Fase 1 - Gran Salon)	30-ago-16	30-ago-16	90%
GRAN SALON - REVISION ESTUDIOS Y DISEÑOS	10-jun-16	8-sep-16	
Entrega de Documentacion Solicitada (Planos firmados, curaduria, Record, certificados supervisor estructuras, Informe Interventorias, acta liquidacion)	10-jun-16	10-jun-16	100%
Revisión de los estudios técnicos (Diseño Arquitectonico, electrico, iluminacion, comunicaciones, Seguridad y control, hidrosanitario, Ventilacion Mecanica y A.A., acustico y sonido)	13-jun-16	14-jul-16	100%
Ajuste y complementacion a Estudios Tecnicos	15-jul-16	8-sep-16	25%

NOTA: SE SINTETIZA EL AVANCE DE LAS ACTIVIDADES DE OBRA PRESENTADO POR EL CONSTRUCTOR.

INFORME N°.2 DE INTERVENTORIA

Código: 275-IM-02

Versión No. 0

Fecha: 25 de Noviembre de 2013

**INFORME MENSUAL DE INTERVENTORIA No. 02
DEL 01 AL 31 DE JULIO DE 2016**

CONTROLES TÉCNICOS EJECUTADOS POR LA INTERVENTORÍA

2.3	2.3.4	ACTIVIDADES DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO	SATISFACTORIO	<p>El seguimiento a la gestión en seguridad y salud en el trabajo se ejecuta con base en los lineamientos establecidos en las especificaciones del contrato, sistema de gestión de calidad y seguridad de la empresa y normatividad vigente aplicable a la obra.</p> <p>Las actividades para las que se hace seguimiento en el aspecto SST son: inspecciones planeadas, revisión de afiliaciones a EPS, ARL y AFP, entrega y uso de elementos de protección personal, Inducciones SST, capacitaciones, charlas, uso de equipos de seguridad, reporte e investigación de accidentes e incidentes laborales, revisión de actas de Comité COPASST, cronograma SST, señalización de obra, procedimientos de trabajo seguro.</p> <p>Las actividades ejecutadas en este periodo son:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Instalación de valla informativa del proyecto - Desmantelamiento de cambuches e instalaciones temporales del anterior contratista de la fase I. - Actividades de orden, aseo y limpieza. <p>Los peligros principales que los trabajadores estuvieron expuestos en este periodo fueron los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Locativo por instalaciones de la obra - Físico por iluminación deficiente. - Biomecánico por posturas prolongadas de trabajo y levantamiento de cargas manuales. - Biológico por contacto con insectos y animales - Mecánico por manipulación de herramienta menor. - Alturas por instalación de valla.
	2.3.4	ACTIVIDADES DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO	SATISFACTORIO	<p>1. Personal de obra que laboro en el mes Durante este mes ingresaron 10 personas de las cuales 4 son flotantes debido la contratación de actividades específicas, dos de ellos solo realizaron la instalación de la valla informativa del proyecto y los otros dos realizaron la instalación del cerramiento de obra. Los otros 6 son el director de obra, el ing. residente, un inspector, un supervisor, un oficial y un ayudante.</p> <p>A estos ingresos, se les verificó las afiliaciones o pagos al sistema de seguridad social, registro de inducción SST, certificado de aptitud laboral de ingreso, registro de entrega de elementos de protección personal y dotación. Se indico al contratista que no se dejará laborar si no cuenta con todos los certificados pertinentes. Ver formato FT-TE-10 CONTROL DE AFILIACIONES.</p> <p>Aspectos controlados en el informe de seguridad y salud en el trabajo:</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Inducción al personal de Obra 3. Instalación y operación de campamentos 4. Señalización Informativa, Preventiva y Restrictiva. 5. Seguridad y Salud en el trabajo

INFORME N°.2 DE INTERVENTORIA

Código: 275-IM-02

Versión No. 0

Fecha: 25 de Noviembre de 2013

2.3

2.3.4

ACTIVIDADES DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO

SATISFACTORIO

- 6. Plan de contingencia
- 7. Identificación de peligros y valoración de riesgos
- 8. Inspecciones Planeadas
- 9. Elementos de Protección Personal y dotación
- 10. Orden, aseo y limpieza
- 11. Accidentes e incidentes laborales
- 12. Programa de pausas activas
- 13. Evaluación de Desempeño del contratista
- 14. Registro fotográfico SST resumen del mes

Se hacen en este período las siguientes observaciones al constructor:

Se hace la observación al contratista a cerca del ingreso de personal, el cual deben radicar todos los documentos SST completos para su aprobación y la inducción SST y notificación de riesgos debe ser dictada por el Asesor SST aprobado por la interventoría. Una vez se tenga toda la documentación será avalado el ingreso respectivo, en el caso contrario no se permitirá su ingreso.

Se recomienda suministrar guantes tipo vaqueta a los trabajadores, pues son mas cómodos para manipular herramientas. Los que les suministraron tipo carnaza pueden usarse para la manipulación de hierro y laminas, que son mas resistentes al corte.

Es indispensable contar con el asesor en seguridad y salud en el trabajo, teniendo en cuenta que ya ingreso personal de obra y ocurrió un accidente laboral, para iniciar cuanto antes el diseño e implementación del sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo del proyecto.

SE ADJUNTA EN ANEXOS EL INFORME DE SST Y EL DE GESTIÓN AMBIENTAL

INFORME N°. 2 DE INTERVENTORIA

Código: 275-IM-02

Versión No. 0

Fecha: 25 de Noviembre de 2013

**INFORME MENSUAL DE INTERVENTORIA No. 02
DEL 01 AL 31 DE JULIO DE 2016**

CONTROLES DE TIPO ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO.

No.	CONTROL	CONCEPTO	OBSERVACIONES
2.3	2.3.5	REVISIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN DEL PROYECTO.	<p>Se avanza en este período; en la revisión de la documentación y diseños de cada una de las especialidades del proyecto; se entrega el INFORME DE REVISIÓN DOCUMENTAL, en donde se consigna el avance de esta revisión, en cada especialidad.</p> <p>Se solicitó al contratista la entrega de análisis unitarios de las actividades de estabilización de taludes, así como de las actividades no incluidas en presupuesto que se encuentran en los diseños y que se requieren para la ejecución de las obras en el gran salón.</p> <p>Según revisión a la ingeniería y solicitud del interventor se programó entrega de propuesta de iluminación funcional por parte del constructor, teniendo en cuenta que en los documentos no hay registros de construcción para el sistema y que se requiere diseño fotométrico para certificación con RETILAP.</p> <p>La interventoría solicitó entrega de dos propuestas de mejora a nivel técnico para el sistema de aire acondicionado y ventilación mecánica (cambio a ventiladores JET FAN para ventilación en sótanos y tubería en polipropileno preaislada con poliuretano), con el fin de evaluar su vinculación al proyecto obteniendo disminución de costos de material y mano de obra.</p>
2.3.6	CONTROL AL PRESUPUESTO INCORPORACIÓN DE ITEMS AL PRESUPUESTO, EJECUCIÓN DE BALANCES DE OBRA MEDIANTE ACTAS DE MAYORES Y MENORES CANTIDADES DE OBRA	SATISFACTORIO	<p>Según revisión al proyecto del sistema contraincendio se verificó por parte de la interventoría que las actividades y cantidades requeridas para construcción del sistema no están contenidas en el presupuesto contractual. Además no existen especificaciones técnicas de equipos y/o materiales para facilitar la procura y constatar el alcance del sistema con los planos de construcción. Algunos requisitos generales de configuración arquitectónica, estructural, eléctrica e hidráulica necesarios para la protección contra incendios para el proyecto requieren ajustes según lineamientos normativos, por ejemplo, no existe empalme entre el sistema hidráulico CI (para abastecimiento del tanque CI) y la red de consumo.</p> <p>Para el sistema Sanitario se tienen las siguientes observaciones, las cuales se socializaron con el contratista para el adelanto de soluciones con el fin de no afectar los plazos de ejecución de actividades según programa de obra aprobado: No hay definición de conexión de las redes secundarias con las redes de colección y transporte de EMPAS. Está pendiente autorización de construcción de redes por la constructora MARVAL a través de servidumbre existente Neomundo - Alcaldía. La conexión final depende de la disponibilidad según trazado de la red a efectuar por MARVAL. No hay planos record sanitarios ni hidráulicos.</p> <p>Para el sistema hidráulico se revisó el alcance y los recursos contractuales para la construcción del mismo, con las siguientes observaciones vinculantes para el proyecto: En el alcance del capítulo no se incluyeron algunos equipos como bombas, válvulas, tanques, medidor e instrumentos (se realizó solicitud al constructor la entrega formal de cantidades y actividades finales a ejecutar para el sistema). Los equipos contenidos en el presupuesto no concuerdan con los recomendados por las memorias de cálculo (bombas de diferente caudal y potencia, rangos de presión, otros), para lo cual se deben pactar nuevos APU's. Para el sistema de riego no existen memorias de cálculo del sistema de bombeo de la red y las cantidades no están contenidas en el presupuesto. Para este elemento no se cuenta con diseños estructurales y capacidad del tanque. No se proyectó reserva eléctrica de los equipos requeridos. Se solicitó revisión global del sistema por el constructor identificando cantidades y actividades existentes y las no previstas requeridas. .</p>

INFORME N°. 2 DE INTERVENTORIA			Código: 275-IM-02	Versión No. 0 Fecha: 25 de Noviembre de 2013
2.3	2.3.7	OBSERVACIONES REALIZADAS AL COSNTRUCTOR -REVISIÓN DE ESPECIALIDADES Vs. PROPUESTA	SATISFACTORIO	<p>OBSERVACIONES Y REQUERIMIENTOS REALIZADOS AL CONSTRUCTOR</p> <ul style="list-style-type: none"> • Se requiere revisión a las actividades básicas; se solicita reunión por especialidades para evacuar temas identificados a la fecha y avanzar en los diferentes tópicos. • El contratista de obra debe entregar resultados por compromisos establecidos, detallar las actividades realizadas y señalar la programación de las mismas acompañado de un cronograma. • Para el proyecto todo debe quedar soportado formalmente con el objetivo de efectuar seguimiento y acompañamiento por los interesados. • En los informes de revisión se debe señalar las deficiencias y proponer soluciones a las necesidades encontradas, definir como se debe desarrollar y especificar la fecha proyectada de presentación de la información total para su vinculación al proyecto con base en el análisis del balance presupuestal del contrato primigenio. • Se debe atender el cronograma de obra aprobado teniendo en cuenta que para el proyecto no está contemplado adicional en plazo y la fecha de terminación contractual no es modificable.
	2.3.8	CONTROL A LA INVERSIÓN DEL ANTICIPO	SATISFACTORIO	Mediante el comunicado 275-GDP-CC03-006 del 14 de Julio de 2016 fue aprobado el retiro N°,1 de anticipo por valor de (330.000.000) remitidos por el consorcio Fawcett Assigna mediante el comunicado CFA-CA-0662-16 del 11 de julio de 2016.
	2.3.9	CONTROL A LA INCORPORACIÓN DE PERSONAL Y CUMPLIMIENTO DEL PERSONAL MÍNIMO	SATISFACTORIO	<p>REVISIÓN DE LAS HOJAS DE VIDA DEL PERSONAL PRESENTADAS EN ESTE PERÍODO POR EL CONSORCIO FAWCETT ASSIGNIA PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO;</p> <p>Se revisa la incorporación de personal del contratista y el cambio de varios de sus asesores; mediante la revisión de las hojas de vida según los comunicados presentados por el constructor a este respecto.</p> <p>Se adjunta en el anexo 08 la relación del personal del consorcio FAWCETT ASSIGNIA durante este período.</p> <p>Durante este mes ingresaron 10 personas de las cuales 4 son flotantes debido la contratación de actividades específicas, dos de ellos solo realizaron la instalación de la valla informativa del proyecto y los otros dos realizaron la instalación del cerramiento de obra. Los otros 6 son el director de obra, el ing. residente, un inspector, un supervisor, un oficial y un ayudante.</p>
	2.3.10	REVISIÓN DE LA INFORMACIÓN PERTINENTE A LOS PAGOS DE LA SEGURIDAD SOCIAL/ENTREGA DE ACREDITACIÓN	MEDIO	A estos ingresos, se les verificó las afiliaciones o pagos al sistema de seguridad social, registro de inducción SST, certificado de aptitud laboral de ingreso, registro de entrega de elementos de protección personal y dotación. Se indico al contratista que no se dejará laborar si no cuenta con todos los certificados pertinentes. Ver formato FT-TE-10 CONTROL DE AFILIACIONES.
	2.3.11.	CONVOCAR REUNIONES CONJUNTAS CON LA ENTIDAD CONTRATANTE, INTERVINIENTES DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO 328-2014 -MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, DEPARTAMENTO DE SANTANDER, NEOMUNDO, CONSTRUCTOR E INTERVENTORIA.	SATISFACTORIO	Durante este lapso de tiempo se realizaron comités semanales de obra; con la finalidad de hacer seguimiento al avance en las actividades de revisión de la documentación, de lo diseños, revisión de las diferentes especialidades. Así también en estas reuniones se le insiste al constructor para que imparta celeridad en la ejecución de estas actividades, con la finalidad de tener en el menor tiempo que sea posible los productos de estas revisiones y de esta forma tener claridad acerca de las obras que se ejecutarán en el proyecto. Como se ha manifestado ya en oportunidades anteriores, se ha definido priorizar la ejecución del gran salón en los estudios de cantidades que se adelantan; de tal forma que este quede culminado pueda funcionar en forma correcta,
2.3	2.3.12	PERSONAL DE LA INTERVENTORIA	SATISFACTORIO	<p>El personal de Interventoría que adelanta actividades en el periodo corresponde a:</p> <p>El personal al que se referencia corresponde a: Ingeniero civil Oscar Javier Peñaranda Carreño Ingeniero Dilio José Mendez Abad (Coordinador redes de servicios públicos) Auxiliar de interventoria Marjorie Exney Peñaloza Rico Arquitecta Yamile Amaya Amaya Inspector Pedro Rocha Oviedo El ingeniero director de la Interventoria Daniel Gutiérrez Díaz.</p> <p>Los siguientes especialistas: Hector Alfonso Cruz (Ingeniero electricista) Carlos Rueda (Ingeniero mecánico) Claudia Juliana Martinez (especialista en salud ocupacional) Gloria Lizarazo (especialisa ambiental) Martha Cáceres (especialista en urbanismo)</p> <p>Se adjunta en el anexo N° 10; la relación de personal de la Interventoría.</p>



OBJETO: REALIZAR LA INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y OPERATIVA PARA LAS OBRAS DE "CONSTRUCCIÓN FASE 2 DEL "CENTRO DE CONVENCIONES NEOMUNDO" DE LA CIUDAD DE BUCARAMANGA, DEPARTAMENTO DE SANTANDER.

INFORME N°.2 DE INTERVENTORIA

Código: 275-IM-02

Versión No. 0

Fecha: 25 de Noviembre de 2013

**INFORME MENSUAL DE INTERVENTORIA No. 02
DEL 01 AL 31 DE JULIO DE 2016**

3. INFORME ADMINISTRATIVO

CONTROL DE PRESUPUESTO DEL CONSTRUCTOR

EL CONTRATO DE OBRA FUE FIRMADO POR UN VALOR DE **(38.362'977.332,00) M/CTE.**; EL VALOR DE ANTICIPO CORRESPONE AL **30% (\$ 11, 508'893,200, 00) M/CTE.**

VALOR DEL CONTRATO

\$ 38,362'977,332,00

3.1.

ANTICIPO

ANTICIPO 30% (DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO)

\$ 11,508'893,200

VALOR AMORTIZADO POR CONCEPTO DE ANTICIPO

\$ 0.00

VALOR FALTANTE POR AMORTIZAR

\$ 11,508'893,200

RESUMEN PRESUPUESTAL

3.2

DESCRIPCIÓN	TIPO	VALOR	PLAZO MESES	FECHA DE TERMINACIÓN.
VALOR CONTRATO INICIAL	CONDICIONES ORIGINALES	\$ 38,362'977,332,00	24	02 DE JUNIO DE 2018
FECHA DE ENTREGA FINAL PLAZO TOTAL EN MESES			24	02 DE JUNIO DE 2018

INFORME N°. 2 DE INTERVENTORIA

Código: 275-IM-02

Versión No. 0

Fecha: 25 de Noviembre de 2013

**INFORME MENSUAL DE INTERVENTORIA No. 02
DEL 01 AL 31 DE JULIO DE 2016**

3. INFORME ADMINISTRATIVO

ACTAS DE PAGO AL CONSTRUCTOR

	ACTA N°	FECHA DE GENERACIÓN D/M/AÑO	SUBTOTAL	AMORTIZACIÓN ANTICIPO	TOTAL
3.3	1	30 DE JUNIO DE 2016	-	-	-
	2	31 DE JULIO DE 2016	-	-	-

NOTA 1: En cumplimiento del contrato, se adelantaron las actas de obra números 1 y 2 en 0,(la N°. 1 corresponde al período del 02 al 30 de Junio, y la N°, 2 del 1 al 31 de Julio.)

NOTA 2: Se adelantan las revisiones a diseños de diferentes especialidades, y en este período se adelantan en actividades de preliminares; instalación personal de oficina, cerramiento provisional, limpieza y rocería, instalación de valla informativa, levantamiento topográfico. Se presenta en este período informe técnico de observaciones.

INFORME DEL ANTICIPO – AMORTIZACIÓN E INVERSIÓN

	DESCRIPCIÓN	VALOR
3.4	ANTICIPO INICIAL (CORRESPONDE AL 30% DEL VALOR INICIAL DEL CONTRATO.	\$ 11,508'893,200
	VALOR ANTICIPO AMORTIZADO	\$0.00
	VALOR FALTANTE POR AMORTIZAR	\$ 11,508'893,200

NOTA:

COSTOS

ÍTEM	PRESUPUESTO CONTRACTUAL		DIFERENCIA VALOR (\$)		INVERSIÓN EJECUTADA VALOR (\$)		INVERSIÓN PROGRAMADA VALOR (\$)	
	INICIAL	ACTUAL	\$	%	\$	%	\$	%
DIRECTOS + AIU + IVA	\$ 38,362,977,332.00	\$ 38,362,977,332.00	\$ 0.00	0.00%	\$ 0.00	0.00%	\$ 0.00	0.00%
TOTAL	\$ 38,362,977,332.00	\$ 38,362,977,332.00	\$ 0.00	0.00%	\$ 0.00	0.00%	\$ 0.00	0.00%

NOTA: No se muestra avance físico ni financiero dado a que las actividades proyectadas para los primeros meses corresponden a actividades de trámites de provisionales de obra, PMT, revisión, ajustes y complementación de diseños.



OBJETO: REALIZAR LA INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y OPERATIVA PARA LAS OBRAS DE "CONSTRUCCIÓN FASE 2 DEL "CENTRO DE CONVENCIONES NEOMUNDO" DE LA CIUDAD DE BUCARAMANGA, DEPARTAMENTO DE SANTANDER.

INFORME N°.2 DE INTERVENTORIA

Código: 275-IM-02

Versión No. 0

Fecha: 25 de Noviembre de 2013

**INFORME MENSUAL DE INTERVENTORIA No. 02
DEL 01 AL 31 DE JULIO DE 2016**

3.6.1 CONTROL DEL PRESUPUESTO DE LA INTERVENTORÍA

DESCRIPCIÓN	TIPO	VALOR	PLAZO (MESES)	FECHA DE TERMINACIÓN.
VALOR CONTRATO INICIAL		\$2,059,856,997.00	25	02 DE JULIO DE 2018
FECHA FINAL DEL CONTRATO /PLAZO TOTAL EN MESES			25	02 DE JULIO DE 2018
INFORME DE ANTICIPO				
VALOR POR CONCEPTO DE ANTICIPO		\$ 0.00		

3.6

NOTA: DE ACUERDO CON LA CLÁUSULA SEPTIMA FORMA DE PAGO: FONTUR pagará a EL INTERVENTOR el valor establecido en la cláusula SEXTA de la siguiente manera: 1. Un 15% del valor total del contrato cumplido el primer mes de ejecución, previa aprobación del primer informe mensual de interventoría por parte del supervisor. 2. Hasta el 75% del valor del contrato de interventoría se pagará proporcionalmente de acuerdo con el porcentaje de avance de las actas parciales de obra suscrita por el contratista de obra y el INTERVENTOR, previa aprobación de los informes mensuales de interventoría por parte de supervisor. 3, Un pago final del 10% del valor del contrato, con la suscripción del acta final de interventoría por parte del interventor y del supervisor, suscripción del acta de entrega y recibo final del proyecto por parte del contratista de obra, INTERVENTOR Administrador de FONTUR y Entidad Operadora del proyecto, y entrega del informe final de interventoría aprobado por el supervisor.



OBJETO: REALIZAR LA INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y OPERATIVA PARA LAS OBRAS DE "CONSTRUCCIÓN FASE 2 DEL "CENTRO DE CONVENCIONES NEOMUNDO" DE LA CIUDAD DE BUCARAMANGA, DEPARTAMENTO DE SANTANDER.

INFORME N°. 2 DE INTERVENTORIA

Código: 275-IM-02

Versión No. 0

Fecha: 25 de Noviembre de 2013

INFORME MENSUAL DE INTERVENTORIA No. 02

DEL 01 AL 31 DE JULIO DE 2016

3.INFORME ADMINISTRATIVO

3.6.2FACTURACIÓN DE INTERVENTORÍA

	NUMERO DE CUENTA	PERIODO FACTURADO	VALOR	IVA	SUBTOTAL	MENOS AMORTIZACIÓN ANTICIPO	VALOR A PAGAR
						0%	
	ANTICIPO		\$ -				\$ -
3.6			\$ -	\$ -	\$ -	-	\$ -
			\$ -	\$ -	\$ -	-	\$ -
			\$ -	\$ -	\$ -	-	\$ -
		VALOR (SUMA)	\$ -	\$ -	\$ -	-	\$0

NOTA: NO SE HA T RAMITADO NINGUNA CUENTA POR PARTE DE INTERVENTORÍA,



OBJETO: REALIZAR LA INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y OPERATIVA PARA LAS OBRAS DE "CONSTRUCCIÓN FASE 2 DEL "CENTRO DE CONVENCIONES NEOMUNDO" DE LA CIUDAD DE BUCARAMANGA, DEPARTAMENTO DE SANTANDER.

INFORME N°. 2 DE INTERVENTORIA

Código: 275-IM-02

Versión No. 0

Fecha: 25 de Noviembre de 2013

**INFORME MENSUAL DE INTERVENTORIA No. 02
DEL 01 AL 31 DE JULIO DE 2016**

4. INFORME JURIDICO

CONTROL DE OBLIGACIONES CONTRACTUALES DEL CONSTRUCTOR

No.	ASUNTO
4.1	<p>No se muestra avance físico ni financiero dado a que las actividades proyectadas para los primeros meses corresponden a actividades de trámites de provisionales de obra, PMT, revisión, ajustes y complementación de diseños. De acuerdo al programa aprobado para el contrato, se adelanta la revisión, ajuste y complementación de los estudios técnicos, se entrego en el período informe técnico de observaciones. Se revisan diseños, especificaciones y presupuesto: se hace revisión de las cantidades contratadas Vs. lo que está establecido en planos constructivos.</p> <p>4.1.1. Se avanzó en los trámites para la obtención de los servicios públicos provisionales para la ejecución de la obra, y mantener su provisión durante el tiempo necesario; se avanza en la obra en actividades preliminares .</p> <p>Se adjunta en anexos el FT-TE.20</p>

CONTROL DE OBLIGACIONES CONTRACTUALES DE LA INTERVENTORÍA

4.2	<p>4.2.1. Se adelanta el estudio del proyecto: planos, especificaciones, verificación en sitio de las condiciones y revisión al presupuesto teniendo en cuenta lo que está contratadto Vs lo que está establecido en los planos constructivos. La interventoría trabaja con su personal en el estudio de las diferentes especialidades, en la revisión en cada una de las áreas que involucra el diseño del centro de convenciones Neomundo. Se hace revisión a las actividades que adelanta el constructor, en pro de la ejecución del contrato; en lo que respecta al avance en la revisión de los estudios técnicos del proyecto; y formulación de propuestas así como la revisión del avance a trámites para las provisionales de servicios públicos y en obra, control a ejecución de preliminares. .</p> <p>Se adjunta en anexos el FT-TE.21</p>
-----	--

CONTROL DE LAS PÓLIZAS

4.3	4.3.1	PÓLIZAS DEL CONSTRUCTOR: Se adjunta el informe de control de pólizas, de acuerdo con la actualización realizadada según acta de inicio. Ver ANEXO CONTROL DE PÓLIZAS.
	4.3.2	PÓLIZAS DE LA INTERVENTORÍA: Se adjunta el informe de control de pólizas de acuerdo con la actualización realizada según el acta de inicio. Ver ANEXO CONTROL DE PÓLIZAS.



OBJETO: REALIZAR LA INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y OPERATIVA PARA LAS OBRAS DE "CONSTRUCCIÓN FASE 2 DEL "CENTRO DE CONVENCIONES NEOMUNDO" DE LA CIUDAD DE BUCARAMANGA, DEPARTAMENTO DE SANTANDER.

INFORME N°.2 DE INTERVENTORIA

Código: 275-IM-02

Versión No. 0

Fecha: 25 de Noviembre de 2013

**INFORME MENSUAL DE INTERVENTORIA No. 02
DEL 01 AL 31 DE JULIO DE 2016**

5. IDENTIFICACIÓN DE ASPECTOS CRÍTICOS PRESENTADOS DURANTE LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO

No.	DESCRIPCIÓN/SOLUCIÓN
5.1	<p>NO SE CUENTA CON LA DOCUMENTACIÓN TOTAL DEL PROYECTO: En la revisión que se adelanta a los diseños en las diferentes especialidades se encontró que no se cuenta con el diseño para gas, ni hay diseños de iluminación (situación que no se conoce si corresponde a que no hay diseños de iluminación ó es que no se cuenta con esa información del proyecto),</p> <p>NO CORRESPONDENCIA DE LO CONTRATADO VS LO ESTABLECIDO EN PLANOS/INICIO DE OBRAS: Se avanza por parte de interventoría la revisión de los diseños. En esta revisión se ha identificado que gran parte de las actividades a ejecutar requeridas en los diseños no se encuentran vinculadas en el presupuesto de obra. Esta situación puede afectar tanto las cantidades y actividades a ejecutar, así como el valor final de ejecución del proyecto. Se ha solicitado al constructor en este período para un inicio rápido de las actividades de construcción, con base en la disponibilidad presupuestal, sin que las partes se concentren solo en los estudios y actividades de revisión:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Se requiere revisión a las actividades básicas; se solicita reunión por especialidades para evacuar temas identificados a la fecha y avanzar en los diferentes tópicos. • El contratista de obra debe entregar resultados por compromisos establecidos, detallar las actividades realizadas y señalar la programación de las mismas acompañado de un cronograma. • Para el proyecto todo debe quedar soportado formalmente con el objetivo de efectuar seguimiento y acompañamiento por los interesados. • En los informes de revisión se debe señalar las deficiencias y proponer soluciones a las necesidades encontradas, definir como se debe desarrollar y especificar la fecha proyectada de presentación de la información total para su vinculación al proyecto con base en el análisis del balance presupuestal del contrato primigenio. • Se debe atender el cronograma de obra aprobado teniendo en cuenta que para el proyecto no está contemplado adicional en plazo y la fecha de terminación contractual no es modificable. <p>SE REQUIERE LA REVISIÓN CONCIENZUDA DE TODO EL PROYECTO Y DE ACUERDO A ESTAS REVISIONES; DE SER NECESARIO, HACER LA OPTIMIZACIÓN DE LOS DISEÑOS EN LAS ÁREAS Y/Ó ESPECIALIDAD EN LAS QUE SE REQUIERA. Se requiere avanzar en la optimización de los diseños con la respectiva propuesta económica, para revisión y análisis de la interventoría..</p>
5,1,1	



OBJETO: REALIZAR LA INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y OPERATIVA PARA LAS OBRAS DE "CONSTRUCCIÓN FASE 2 DEL "CENTRO DE CONVENCIONES NEOMUNDO" DE LA CIUDAD DE BUCARAMANGA, DEPARTAMENTO DE SANTANDER.

INFORME N°. 2 DE INTERVENTORIA

Código: 275-IM-02

Versión No. 0

Fecha: 25 de Noviembre de 2013

**INFORME MENSUAL DE INTERVENTORIA No. 02
DEL 01 AL 31 DE JULIO DE 2016**

5. IDENTIFICACIÓN DE ASPECTOS RESUELTOS/DEFINIDOS Y/Ó ASPECTOS CRÍTICOS DEL PROYECTO

5. IDENTIFICACIÓN DE PROBLEMAS

5.2	PROBLEMAS POTENCIALES / DEFINICIONES PENDIENTES/ACCIONES POR PARTE DEL CONSTRUCTOR:	
	5.2.1	INUNDACIONES POR FILTROS QUE NO DESAGUAN: De acuerdo a la información que se ha consolidado del proyecto realizado en la fase 1, en donde se realizaron filtros en geodrén pero que no están desaguando, se encuentra que en los sótanos hay grandes filtraciones de agua, se observa en los muros y se observan con fango grandes áreas en el sótano 2. Así también se observan filtraciones de aguas por muros de los sótanos.
5.2	5.2.2.	SERVIDUMBRE MARVAL-NEOMUNDO PARA PASO DEL COLECTOR POR PRDIO DE NEOMUNDO /AFECTACIÓN DE LA EDIFICACIÓN : En este período de ejecución; NO se ha dado aún solución al tema de la servidumbre para el paso del colector que requiere la firma Marval dentro del predio del Centro de Convenciones Neomundo, esta situación es indefinida a la fecha. Se requiere definir el tema de la servidumbre para el paso del colector que requiere la firma Marval dentro del predio del Centro de Convenciones Neomundo con el fin de solicitar y obtener la autorización previa para la conexión al servicio de alcantarillado por parte del EMPAS. Esta situación requiere pronta solución debido a que el sistema es necesario para evacuar las aguas lluvias que se acumulan en la red interna, evitando generar filtraciones de agua hacia los sotos, socavación de los rellenos y afectación de la estabilidad de la edificación.
	5.2.3	MAYORES COSTOS DEL PROYECTO/ ITEMS DE OBRA NO CONTEMPLADOS EN EL CONTRATO, MAYORES CANTIDADES DE OBRA Y POR ENDE MAYORES COSTOS EN LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO. Se adelanta por parte de interventoría la revisión de los diseños. En esta revisión se ha identificado que gran parte de las actividades a ejecutar requeridas en los diseños no se encuentran vinculadas en el presupuesto de obra. Esta situación puede afectar tanto las cantidades y actividades a ejecutar, así como el valor final de ejecución del proyecto. De igual forma, se observan en el gran salón algunas situaciones de tipo técnico que puedan significar la ejecución de algunas actividades no contempladas, lo que también incrementaría los costos de ejecución.
	5.2.4	NO SE ENCUENTRAN PLANOS DE CONEXIÓN APROBADOS POR EL AMB Existe remisión al departamento de Disponibilidades e Instalación del Acueducto Metropolitano de Bucaramanga E.S.P. con fecha de radicado el 04/02/2014; mediante el cual se efectuó entrega de tres (3) copias de planos y dos (2) copias de memorias para revisión y aprobación del proyecto EDIFICIO CENTRO DE CONVENCIONES NEOMUNDO. No se encuentran planos de punto de conexión aprobados por el AMB.



OBJETO: REALIZAR LA INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y OPERATIVA PARA LAS OBRAS DE "CONSTRUCCIÓN FASE 2 DEL "CENTRO DE CONVENCIONES NEOMUNDO" DE LA CIUDAD DE BUCARAMANGA, DEPARTAMENTO DE SANTANDER.

INFORME N°.2 DE INTERVENTORIA

Código: 275-IM-02

Versión No. 0

Fecha: 25 de Noviembre de 2013

**INFORME MENSUAL DE INTERVENTORIA No. 02
DEL 01 AL 31 DE JULIO DE 2016**

6.00-OBSERVACIONES, CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES (ESCALA DE IMPACTO:0; NULO, 1:BAJO, 2:MEDIO, 3:ALTO)

6.1 ASPECTOS ADMINISTRATIVOS

DESCRIPCIÓN

6.1.1	OBSERVACIÓN	La licencia de construcción vence el 20 de Diciembre de 2016.
	CONCLUSIÓN	Se requerirá la ampliación a la vigencia de la licencia de construcción toda vez que el plazo del contrato son 24 meses, y ha iniciado el 02 de Junio de 2016, con fecha de terminación al 02 de Junio de 2018; hay un tiempo considerable de ejecución, que no alcanza a ser cubierto en la vigencia actual (al 20 de Diciembre de 2016).
6,1,1	RECOMENDACIÓN	A la Alcaldía de Bucaramanga, tener en cuenta esta situación para realizar con la antelación, la solicitud de ampliación de la vigencia de la misma, ante la curaduría urbana N°1 de Bucaramanga.
	IMPACTO	Cronograma:2 Presupuesto:2 Técnico: 1
	ESTRATEGIA DE MITIGACIÓN	Mediante comités semanales de obra recordarle a la Alcaldía este compromiso, mediante comunicados y en informes correspondientes.

6.2 ASPECTOS TÉCNICOS DE OBRA

	OBSERVACIÓN	Durante este período; como producto de las revisiones a los planos del proyecto, estudios y diseños; así como al presupuesto, fueron entregados los siguientes informes; que han sido a su vez socializados a FONTUR, la Alcaldía y Gobernación: Por parte del constructor; informe técnico de observaciones a los estudios y diseños (15 de Julio de 2016); por parte de la interventoría se presentan los informes semanales para los comités de obra, informes quincenales y el informe de revisión documental 275-IR-02 (Revisión 2).
		<p>REVISIÓN AL PROYECTO URBANISTICO: En estos informes, de las revisiones diseños, planos y presupuestos; se concluye: realizando la revisión de planos Arquitectónicos, fachadas, cortes, detalles de los mismos, en los cuales se encontraron ciertas falencias, se recomiendan deben ser ajustadas o modificadas para el libre y seguro uso de los usuarios del Centro de Convenciones. A continuación, se emiten los siguientes conceptos que no están cumpliendo con lo reglamentario, y otros, los cuales falta detalle constructivo para su correcto funcionamiento.</p> <p>1. Sobre el costado Nor-occidental del piso 1, la fachada se encuentra desprotegida, no existe ningún detalle en planos donde se especifique que tipo de contención existe para evitar la caída de una persona. En el corte número 3 se alcanza a dimensionar una altura aproximada de más de 3.00 metros, lo cual podría acarrear graves lesiones a sus visitantes.</p> <p>2. En el área Nor- oriental sobre la placa de la cocina, se puede notar un área verde sobre la placa, la cual tiene acceso de personal ya sea para mantenimiento del mismo o para libre esparcimiento de sus habitantes. El borde de la placa no presenta ningún tipo de protección, mostrando en el corte número 2 que existe una altura aproximada de 4.5 metros, altura que requiere se instale barandas, muros o cualquier tipo de confinamiento según lo estime el diseñador del proyecto.</p>

INFORME N°.2 DE INTERVENTORIA

Código: 275-IM-02

Versión No. 0

Fecha: 25 de Noviembre de 2013

3. La placa de cubiertas requiere protección en los bordes ya que se va a manejar una franja verde que requiere de mantenimiento periódico, por lo tanto existe el riesgo de deslizamiento o accidente de una persona.
4. En la fachada oriental, el sector sur donde va la escalera exterior de acceso parqueadero requiere de barandas de protección, supera la altura permitida (60 cms). Para omitir este medio de resguardo, aclarar diferencia de alturas con un corte facha de la vía con respecto a la franja peatonal. La zona verde contigua requiere de barandas en el borde.
5. En los detalles de baños de discapacitados falta estipular las alturas de las barandas, son abatibles o fijas? A que distancias van y cómo será su diseño.
 La Puerta debe estar ubicada hacia un extremo del baño y si su ubicación es esquinera debe estar junto a la pared. La altura del espejo para un adulto debe estar a 90 cms pero como no existen baños destinados exclusivamente para niños se recomienda adecuarlo a una altura promedio bajándolo a 80 cms. Del mismo modo se hace la recomendación para el lavamanos estipulando una altura promedio de 70 cms que pueda ser usado por adultos y niños. La disposición del dispensador de papel esta muy retirada de la zona de servicio
6. En la sala VIP del primer piso, el baño no está adecuado para una persona en silla de ruedas, sus medidas tampoco son reglamentarias para estos. Si un orador minusválido requiere del servicio, tendría que ingresar a la zona de servicios de empleados de la cocina.

7. Los baños del segundo piso, tanto de camerinos como públicos, ninguno tiene la medida reglamentaria ni esta acondicionado para discapacitados. Se recomienda adecuarlos para garantizar que el proyecto cumpla con las condiciones de generar espacios de todos y para todos como lo estipula la ley.
8. En el edificio nuevo no existe un punto fijo de acceso para personas en silla de ruedas o minusválido al segundo piso. Si uno de los funcionarios esta en situación de movilidad reducida no tendrá acceso a su punto de trabajo en esta planta. Ante la situación de una rueda de prensa si uno de los periodistas o el presentador posee alguna discapacidad, no existiría la posibilidad de acceder a esta zona. Se solicita garantizar el acceso de todas las personas a la segunda planta.
09. Las puertas Pm – 11 y Pmt – 16 que se encuentran ubicadas en el primer piso, deben se ajustadas con barra antipánico, por direccionar hacia salidas de emergencia.
10. En el sótano 1, escalera nor-oriental, presenta una franja de placa de 40 cms, en la cual un niño puede subirse y presentar accidente por deslizamiento.
 Se ha realizado la revisión de las cantidades de obra, adjuntas en informes.

REVISIÓN AL PROYECTO ESTRUCTURAL Y ARQUITECTÓNICO: Se realizó la revisión a diseños Vs. las cantidades de obra del formulario y se concluye existen dentro de los diseños gran cantidad de especificaciones y acabados, así como actividades de construcción que no se encuentran vinculadas en el cuadro de presupuesto. Se evalúan las cantidades para dejar en correcto funcionamiento el gran salón. Se requerirá la cuantificación, y pactación de ítems y Apu's para su ejecución. Es importante destacar que hay acabados arquitectónicos especiales que no se encuentran vinculados al presupuesto y/ó están vinculados en menores cantidades como en el caso de la piedra barichara, divisiones en vidrio templado, bloques de vidrio, acabados en mármol, para mesones etc. Se adjuntó cuadro en informe de revisión documental.

CONCLUSIÓN

SISTEMA HIDRÁULICO.

Se recomienda revisar conjuntamente entre el contratista de obra e interventoría las especificaciones de los equipos con base en las memorias de cálculo y planos de construcción. Con el objetivo de unificar criterios según las necesidades reales del sistema.

Definir los rangos de presión para el sistema con base en tablas hidráulicas y memorias de cálculo.

Se recomienda establecer el alcance para el sistema de riego, teniendo en cuenta que no existen memorias de cálculo para el sistema de bombeo de la red y no hay detalles estructurales para el tanque de aguas lluvias.

Incluir al alcance del presupuesto contractual las actividades no previstas requeridas, las cuales se relacionaron en el presente informe.

SISTEMA SANITARIO.

Se debe definir oportunamente el sistema de conexión de las redes secundarias del proyecto con las redes de colección y transporte de EMPAS. Con el objetivo de no afectar el balance contractual del proyecto (plazos y costos).

SISTEMA DE INCENDIO

Con base en revisión y ajuste de los requisitos mínimos a cumplir según NSR-10 (de acuerdo al uso y grupo de ocupación - NFPA 101) se recomienda socializar el proyecto con el cuerpo de bomberos de la ciudad de Bucaramanga y tener en cuenta para la construcción del sistema las recomendaciones efectuadas por la entidad para este tipo instalaciones.

SISTEMA ELÉCTRICO:

Se proyecta construcción de dos subestaciones, se recomienda concentrar las cargas y servicios para el Gran Salón en una sola subestación sin afectar el suministro al edificio existente.

Para el sistema de transferencia de emergencia con el grupo electrógeno, se puede cambiar el nivel de tensión de operación disminuyendo riesgo eléctrico y costos para el proyecto.

Con base en que el capítulo del sistema eléctrico del presupuesto contractual no corresponde con el diseño y especificaciones; y que el diseño se puede optimizar en el que muy seguramente se conseguirán beneficios técnicos y económicos, recomendamos rediseñar el proyecto con base en las necesidades reales a ejecutar.

6.2.1

INFORME N°.2 DE INTERVENTORIA

Código: 275-IM-02

Versión No. 0

Fecha: 25 de Noviembre de 2013

		<p>SISTEMA DE APANTALLAMIENTO: 1.-Se debe ajustar a la norma NTC-4552 y al RETIE 2015. Se anuncia un informe de apantallamiento pero no está dentro de los documentos suministrados.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2.- No se detalla la integración de los elementos de captación, bajantes y demás requeridos con el sistema de tierra del proyecto. • 3.- Las cantidades para este subcapítulo están contempladas de forma general en el presupuesto. Se debe diferenciar las actividades con los elementos requeridos según los numerales anteriores. • 4.- Sin el informe del numeral 2.- no se cuenta con la información mínima requerida para establecer las cantidades y actividades del subcapítulo.
		<p>SISTEMA DE AIRE ACONDICIONADO Y VENTILACIÓN MECÁNICA: Es el diseño que mas se ajusta a las necesidades reales del cliente; no obstante está pendiente el compromiso de entregar por parte del constructor; 1) el cambio del sistema de ventilación mecánica a nivel de sótano 1 y 2 por ventiladores y sensores que orientan el aire viciado hacia el exterior, disminuyendo la cantidad de rejillas y ductos a instalar, facilitando las actividades constructivas específicamente en sótano 2, para el cual la altura de piso a techo es reducida. 2) Evaluar el cambio de la tubería de acero al carbono del capítulo 16 y 17, por tubería de polipropileno preaislada con poliuretano y enchaquetada, cuya instalación es mediante termofusión. Lo anterior disminuye costos en el precio del material y mano de obra.</p>
		<p>DISEÑO DISEÑO ACUSTICO Y SONIDOS, VIDEO E ILUMINACION ARTISTICA: Este paquete se presenta como un todo integral, no fue incluido dentro del Presupuesto del contrato la instalación (ductos y conductores), configuración y puesta en marcha de los sistemas así como la capacitación para el personal que va a operar los equipos.</p>
		<p>SISTEMA DE SEGURIDAD Y CONTROL: El contratista debe presentar una solución ajustada a las necesidades reales del proyecto y a la marca específica que se decida, basado en las especificaciones y cantidades de obra presentados por el proyectista ya que estas son una caracterización general del proyecto.</p>
		<p>GAS: No hay diseños de redes de gas; hay algunas especificaciones como un global y se tienen algunos ítems para el presupuesto. Para solicitud del certificado de disponibilidad de prestación del servicio de GAS NAURAL se requiere realizar diseño según evaluación de las necesidades del sistema con el fin de vincular los recursos necesarios para la construcción del mismo. Posteriormente se deben tramitar los permisos y licencias con las actividades respectivas, de tal forma que se entregue el servicio legalizado según los requerimientos del cliente.</p>
	RECOMENDACIÓN	Dar cumplimiento a cada uno de los compromisos adquiridos, terminar la revisión que se adelanta en cada una de las especialidades, presentar el estudio final de cada uno (ajustes correspondientes) con su propuesta económica.
	IMPACTO	Cronograma:2 Presupuesto:3 Técnico: 3
	ESTRATEGIA DE MITIGACIÓN	Mediante los comités de obra realizados, a través de los comunicados necesarios reiterar al constructor los compromisos adquiridos, para que se pueda avanzar en esta etapa.
6.2.2	OBSERVACIÓN	No se ha dado solución al trámite de servidumbres para el paso del colector que requiere la firma Marval dentro del predio del Centro de Convenciones Neomundo,
	CONCLUSIÓN	Pese a que este tema es de vital importancia y ha sido tratado reiterativamente en los comités de obra, no hay aún solución al mismo.; se requiere dar solución toda vez que se necesita evacuar las aguas lluvias que se acumulan en la red interna, generando filtraciones de aguas hacia los sótanos, socavación de los rellenos y puede afectar la estabilidad de la edificación. Es necesario que se de celeridad a las gestiones y trámites correspondientes entre la firma constructora MARVAL y NEOMUNDO para el paso del colector que se requiere construir; y tener una respuesta al respecto, para poder avanzar; ó plantear otra alternativa para el proyecto, situación que acarrearía costos al mismo, toda vez que se requeriría un alcantarillado a cargo del presupuesto del proyecto .
	RECOMENDACIÓN	Se recomienda dar celeridad a este trámite; para evitar a tiempo afectaciones a rellenos y estructuras realizadas en la fase 1.
	IMPACTO	Cronograma: 3 Riesgo:3 Presupuesto:3
	ESTRATEGIA DE MITIGACIÓN	Mediante las reuniones realizadas, tratar este tema y propender a que se adelanten las gestiones y trámites pertinentes para que se de una solución a este tema.



OBJETO: REALIZAR LA INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y OPERATIVA PARA LAS OBRAS DE "CONSTRUCCIÓN FASE 2 DEL "CENTRO DE CONVENCIONES NEOMUNDO" DE LA CIUDAD DE BUCARAMANGA, DEPARTAMENTO DE SANTANDER.

INFORME N°.2 DE INTERVENTORIA

Código: 275-IM-02

Versión No. 0

Fecha: 25 de Noviembre de 2013

6.2.3	OBSERVACIÓN	De acuerdo al avance de la información revisada del proyecto; se ha encontrado que se requiere la ejecución de actividades que no están contempladas en los ítems del proyecto, así como hay mayores y menores cantidades de obra, así también es indispensable la optimización de algunos diseños como en el caso del diseño eléctrico, y ajustes a los mismos.
	CONCLUSIÓN	Se requiere con urgencia avanzar con mayor rapidez en la revisión de los diseños de las diferentes especialidades, ir subsnando las indefiniciones, ir formulando los presupuestos correspondientes (propuestas económicas por parte del constructor) para revisión y evaluación de la interventoría, y posterior formulación a la Entidad contratante. Realizar los balances de obra correspondientes al proyecto.
	RECOMENDACIÓN	El tiempo apremia, y es de vital importancia avanzar con celeridad en las actividades de revisión y formulación de los presupuestos para hacer entrega de los mismos en el menor tiempo que sea posible; toda vez que estos deben ser revisados, evaluados y puestos en conocimiento de la Entidad contratante.
	IMPACTO	Cronograma: 3 Riesgo:3 Presupuesto:3
	ESTRATEGIA DE MITIGACIÓN	N,A,.
6.2.4	OBSERVACIÓN	A la fecha y teniendo en cuenta la programación de obra aprobada, no se ha dado inicio a la ejecución de las actividades de obra, en razón a que se encuentra programado para los 3 primeros meses la revisión, ajustes y complementación de los estudios técnicos. Se cuenta con la programación de obra aprobada la cual tiene fecha de inicio de 25-01-2016 y fecha terminación 22-01-2018. No se realiza control sobre esta programación, toda vez que se encuentra en proceso de ajuste teniendo en cuenta los estudios que se estan realizando a los diseños y estudios entregados por la entidad.
	CONCLUSIÓN	Se realiza control de programación sobre las actividades correspondientes a los tramites de PMT y provisionales de obra, así como del levantamiento topográfico realizado; estas actividades corresponden a las programdas para los 3 primeros meses. No se muestra avance físico ni financiero dado a que las actividades proyectadas para los primeros meses corresponden a actividades de trámites de provisionales de obra, PMT, revisión, ajustes y complementación de diseños. Para las actividades programadas para los 3 primeros meses el porcentaje programado acumulado corresponde al 79.41% y el ejecutado al 88.02%, mostrando un porcentaje mayor de ejecución respecto del programado del 8.61%.
	RECOMENDACIÓN	Se recomienda al consorcio Fawcett Assignia avanzar simultáneamente en obra y en el estudio y revisión a los diseños; entregando los productos consecuentes de la revisión para la evaluación de la interventoria y puesta en conocimiento de la Entidad contratante. Se le recomientda también realizar los ajustes correspondientes a la programación de obra.
	IMPACTO	Cronograma: 3 Riesgo:2 Presupuesto:3
	ESTRATEGIA DE MITIGACIÓN	Mediante los comités semanales de obra instar al constructor a avanzar en la ejecución de las actividades de obra, en la revisión de estudios y diseños así como en la formulación de los presupuestos para evaluación y revisión.De igual forma mediante comunicados, solicitarle los ajustes correspondientes al cronograma de las obras.



OBJETO: REALIZAR LA INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y OPERATIVA PARA LAS OBRAS DE "CONSTRUCCIÓN FASE 2 DEL "CENTRO DE CONVENCIONES NEOMUNDO" DE LA CIUDAD DE BUCARAMANGA, DEPARTAMENTO DE SANTANDER.

INFORME N°.2 DE INTERVENTORIA

Código: 275-IM-02

Versión No. 0

Fecha: 25 de Noviembre de 2013

**INFORME MENSUAL DE INTERVENTORIA No. 02
DEL 01 AL 30 DE JULIO DE 2016**

7.0 ANEXOS

7.1	INFORME DEL ANTICIPO (-REVISIÓN DE SOPORTES DE INVERSIÓN DEL ANTICIPO CONTRATO DE OBRA FNT-5-2016) .
7.2	INFORME DE REVISIÓN DOCUMENTAL PRESENTADO POR LA INTERVENTORIA (REVISIÓN ADELANTADA A LOS DISEÑOS DE LAS DIFERENTES ESPECIALIDADES).
7.3	INFORMES QUINCENALES DE INTERVENTORÍA REMITIDOS A FONTUR (del 01 al 15 de julio de 2016), (del 16 de julio al 30 de julio de 2016). INCLUYE INFORMES AL CONTROL DE PROGRAMACIÓN
7.4	INFORME LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO NEOMUNDO -BUCARAMANGA, PRESENTADO POR EL CONSTRUCTOR .
7.5	PROGRAMACIÓN DE OBRA ENTREGADA POR EL CONSTRCTOR (03 MESSSES)
7.6	RELACIÓN GENERAL DE LA CORRESPONDENCIA - CORRESPONDENCIA ENTRE EL CONSTRUCTOR Y LA INTERVENTORÍA.
7.7	ACTAS DE COMITÉS DESARROLLADOS (INCLUYE INFORME GRÁFICO SEMANAL, ORDEN DEL DÍA Y CUADRO DE PENDIENTES).
7.8	LISTADO DEL PERSONAL DEL CONSORCIO FAWCETT ASSIGNIA DURANTE ESTE PERIODO
7.9	ENTREGA DE LOS SOPORTES DE PAGO DE LA SEGURIDAD SOCIAL DEL PERSONAL DEL CONSORCIO FAWCETT ASSIGNIA
7.10	RELACIÓN DEL DEL PERSONAL DE INTERVENTORÍA GUTIÉRREZ DÍAZ Y CÍA S.A.DURANTE ESTE PERIÓDO DE EJECUCIÓN
7.11	ENTREGA DE LOS SOPORTES DE PAGO DE LA SEGURIDAD SOCIAL DEL PERSONAL DE LA INTERVENTORÍA
7.12	FT-TE- 20 OBLIGACIONES CONTRACTUALES DEL CONSTRUCTOR
7.13	FT-TE- 21 OBLIGACIONES CONTRACTUALES DE LA INTERVENTORÍA
7.14	INFORME MENSUAL DE GESTIÓN EN SALUD, SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO Y MEDIO AMBIENTE