Fecha:	20	de	junio	de	2025

GRADO DE RESPONSABILIDAD
▪ Mediante la suscripción de la presente acta, el Contratante, Supervisor, Interventor (si fuere el caso) y el Contratista y/o Cooperante asumen plena responsabilidad por la veracidad de la información en ella contenida.

INFORMACIÓN GENERAL DEL CONTRATO			
Contrato:	X	Convenio	
Contrato y/o convenio número:	099	de	11 DE FEBRERO DEL 2025
Número SECOP II:	LOP-004-2024		
Objeto del contrato y/o convenio: REALIZAR EL MEJORAMIENTO Y ADECUACIÓN DEL SISTEMA DE AGUAS LLUVIAS CUBIERTAS, DRENAJES, TRATAMIENTOS SUPERFICIALES Y ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS DE LAS PLAZAS DE MERCADO LA 14, LA 21, LA 28 Y EL JARDÍN DE LA CIUDAD DE IBAGUÉ.			
Interventor:	CONSORCIO PLAZAS IBAGUE – NIT 901.926.375-1 REPRESENTANTE LEGAL, LIZETH MARCELA CIFUENTES TORRES C.C 1.110.451.305		
Supervisor:	**JORGE ENRIQUE CORREA CARDOZO** en calidad de Director Operativo y/o quien haga sus veces y/o quien designe el ordenador del gasto, con el apoyo técnico del ing. **DIEGO FERNANDO HERRAN TRIANA** y el ing. **ANDRES FELIPE PEREZ CRUSCO** contratistas adscritos a la Dirección Operativa del Instituto, quienes firmarán el(as) acta(s) de liquidación y a su vez liderarán la supervisión y darán respuesta a las solicitudes que se formulen durante la ejecución del contrato, de conformidad con lo descrito en el Manual de Contratación del INSTITUTO. La vigilancia técnica, administrativa, jurídica, financiera y ambiental será realizada por la interventoría que el Instituto contratará para dicho fin.		
Contratista y/o Cooperante:	UNION TEMPORAL CUBIERTAS PLAZAS DE MERCADO 2024 – NIT 901-909-024-8 REPRESENTANTE LEGAL, ANDRES MAURICIO VARON C.C 1.110.578.448		
Valor del contrato y/o convenio:	**MIL CIENTO NOVENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL NUEVE PESOS ($1.197.436.009,00) M/CTE.**		
Plazo del contrato y/o convenio:	**60 DIAS CALENDARIO.**		
Días ejecutados:	**58 DIAS CALENDARIO.**		
Fecha Inicial:	**09 de abril de 2025.**		

ANTECEDENTES (Son los documentos que se han suscrito durante la ejecución)	
Prórrogas	
Contrato y/o Convenio No.	**Tiempo (días calendario)**

Fecha actual de terminación del Contrato y/o Convenio:	**20**	**de**	**JUNIO**	**de**	**2025**

Adiciones	
Contrato y/o Convenio No.	**Valor ($)**
099 DEL 11 DE FEBRERO DEL 2025	
Valor actual del Contrato y/o Convenio:	**$**

CONSIDERANDO:

- Que entre el INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO, PROMOCION Y DESARROLLO DE IBAGUE INFIBAGUE y UNION TEMPORAL PLAZAS DE MERCADO 2024 se celebró el Contrato 099 cuyo objeto es REALIZAR EL MEJORAMIENTO Y ADECUACIÓN DEL SISTEMA DE AGUAS LLUVIAS CUBIERTAS, DRENAJES, TRATAMIENTOS SUPERFICIALES Y ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS DE LAS PLAZAS DE MERCADO LA 14, LA 21, LA 28 Y EL JARDÍN DE LA CIUDAD DE IBAGUÉ, por un valor de **MIL CIENTO NOVENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL NUEVE PESOS ($1.197.436.009,00) M/CTE.** y un plazo de 60 DIAS CALENDARIO.

- Que de acuerdo con el acta de inicio suscrita entre las partes, la fecha de inicio del presente contrato fue el día 9 de abril del 2025, quedando como fecha de terminación inicial el 7 de junio del 2025.

- Que se suspendió el contrato No 099 del 11 DE FEBRERO DEL 2025, de acuerdo al acta de suspension No 01 con fecha 06 de junio de 2025, con las razones expuestas en la misma.

- Que se reinicio el contrato No 099 del 11 DE FEBRERO DEL 2025, de acuerdo al acta de reinicio No 01 con fecha 19 de junio de 2025, ya que las causas que originaron la suspensión fueron superadas, mediante la verificación de los documentos aportados por el contratista y avalados por la interventoría y la supervisión.

- Que el contrato No 099 del 11 DE FEBRERO DEL 2025es objeto de adición y/o prorroga debido a:

  Solicitud del contratista de obra: Como resultado del análisis técnico efectuado, se ha determinado la necesidad de incorporar al presupuesto los ítems que se detallan a continuación, los cuales derivan de trabajos adicionales identificados a partir de los diseños actualizados correspondientes a la plaza del Jardín y la plaza de la 28. Estos ítems son indispensables para garantizar la adecuada ejecución del proyecto conforme a los requerimientos técnicos y funcionales definidos).
  Justificación técnica de actividades adicionales

  NP 05. Dados en concreto reforzado de 3000 psi de 0,45 x 0,42 para cimentación de estructura. Incluye excavación.

  Se requiere la construcción de dados en concreto reforzado para garantizar una

cimentación adecuada y segura de la nueva estructura metálica proyectada, dado que la estructura existente no cumple con los requisitos técnicos. Esta cimentación proporcionará estabilidad y capacidad portante para las cargas transmitidas por la cubierta liviana propuesta.

NP 06. Suministro e instalación de platina en lámina de 1/4" de 25 x 30. Incluye oxicorte, anticorrosivo y esmalte.

Las platinas son elementos esenciales para asegurar las uniones estructurales entre columnas y vigas y/o elementos horizontales metálicos, garantizando continuidad y rigidez estructural. Su instalación responde al diseño técnico conforme a NSR-10, permitiendo anclajes seguros y duraderos.

NP 07. Suministro e instalación de platina en lámina de 1/4" de 25 x 20. Incluye oxicorte, anticorrosivo y esmalte.

Al igual que el ítem anterior, estas platinas de menor dimensión están destinadas a conexiones específicas dentro de la estructura metálica modular. Son necesarias para cumplir con el diseño de detalles constructivos y asegurar la integridad del sistema estructural.

NP 08. Suministro e instalación de malla ondulada calibre 14 abertura 1" anti-palomas.

Para asegurar condiciones higiénico-sanitarias óptimas en el salón de venta de alimentos, y evitar la presencia y anidación de aves dentro del área cubierta, se incorpora la instalación de malla ondulada calibre 14 con abertura de 1". Esta medida preventiva es fundamental para proteger los productos alimenticios de posibles contaminaciones, preservar la salubridad del espacio y cumplir con las normativas sanitarias vigentes. La malla se integra de manera armoniosa con el diseño arquitectónico propuesto, garantizando ventilación adecuada sin comprometer la funcionalidad ni la estética del lugar.

NP 09. Vinilo tipo 1 sobre pañete a tres capas en muro tipo calados.

Este acabado se implementa para proteger los muros existentes intervenidos y mejorar el aspecto visual del entorno, en concordancia con el objetivo de optimizar las condiciones estéticas y funcionales del espacio público. Sin embargo, debido a las características específicas de este tipo de muro, la aplicación presenta un rendimiento significativamente menor y un mayor consumo de materiales, como la pintura, lo que implica una ejecución más prolongada y un incremento en los recursos necesarios para completar esta actividad.

NP 10. Suministro e instalación de perno 5/8" GRB7.

Los pernos de alta resistencia son necesarios para las conexiones estructurales entre perfilería metálica y elementos de cimentación o platinas. Su especificación técnica garantiza resistencia a esfuerzos de corte y tracción, en línea con los requisitos estructurales.

NP 11. Media caña en mortero 1:3.

La media caña en mortero se incluye como parte de los trabajos preparatorios para la instalación de manto asfáltico, ya que permite conformar un ángulo suave entre las superficies horizontales y verticales (generalmente en perímetros de cubierta o canaletas). Esta solución técnica evita puntos de tensión y facilita la correcta adherencia e impermeabilización del manto, reduciendo el riesgo de filtraciones por acumulación de agua en ángulos rectos.

NP 12. Muro en ladrillo portante prensado 12 cm.

Se proyecta la construcción de muros portantes nuevos en zonas donde la demolición de elementos deteriorados así lo requiere. Estos muros garantizan estabilidad estructural y soporte para elementos complementarios del proyecto.

NP 13. Corte en concreto y mampostería con disco diamantado.

Esta actividad es necesaria para realizar aperturas precisas y controladas en el pisos de concreto, con el fin de permitir la instalación adecuada de la nueva red de alcantarillado proyectadas en el marco de la intervención. El uso de disco diamantado garantiza cortes limpios que evitan fisuras no deseadas, minimizan el deterioro de estructuras adyacentes y aseguran un trabajo técnicamente seguro y eficiente.

NP 14. Suministro e instalación de silla "yee" de 8 a 12 plg, incluye abrazadera.

Este elemento es esencial para garantizar conexiones eficientes y seguras dentro del sistema de drenaje pluvial proyectado, permitiendo la unión de ramales secundarios al conducto principal sin afectar la capacidad hidráulica ni generar pérdidas de carga significativas. Su instalación facilita la integración ordenada de la red, mejora el comportamiento del sistema ante eventos de alta pluviosidad y asegura un flujo continuo, minimizando riesgos de obstrucción o retorno.

NP 15. Punto eléctrico salida lámpara + switch PVC completa.

Esta actividad corresponde a la necesidad de dotar a la nueva estructura de iluminación funcional, cumpliendo con requerimientos de confort y seguridad para los usuarios del espacio.

NP 16. Salida toma doble PVC completa.

Los puntos de toma eléctrica se requieren para labores de mantenimiento, conexión de equipos o iluminación adicional, integrando funcionalidad al nuevo espacio.

NP 17. Tablero parciales 4 circuitos (incluye tacos de 30A).

El tablero eléctrico se incorpora como parte del sistema de distribución de energía

para controlar y proteger los diferentes circuitos de iluminación y tomas eléctricos proyectados.

NP 18. Suministro e instalación de lámpara panel LED 24W para incrustar.

Estas luminarias permiten una iluminación eficiente y de bajo consumo en los espacios intervenidos, cumpliendo criterios de confort visual y eficiencia energética.

NP 19. Suministro e instalación de tubería 12 plg corrugada.

Utilizada para el sistema de recolección y conducción de aguas lluvias, garantizando capacidad hidráulica suficiente conforme al diseño del sistema pluvial de la nueva cubierta.

NP 20. Piso en concreto espesor 8 cm.

Esta actividad se contempla en la rehabilitación de los pisos donde se hará la intervención de la instalación de la tubería del alcantarillado de agua lluvia. Se requiere un arreglo final con la resistencia adecuada para el tránsito peatonal y las condiciones de uso previstas.

NP 21. Construcción de cajas de inspección 1 x 1 incluye tapa reforzada.

Estas cajas son esenciales para garantizar el mantenimiento del sistema pluvial del proyecto, permitiendo acceso a las redes para inspección y limpieza periódica.

NP 22. Triturado de 3/4 para cama y atraque de tubería en obra.

El material granular proporciona una base estable y drenante para la instalación de la red de alcantarillado, asegurando su correcta nivelación y evitando asentamientos.

NP 23. Pintura sobre lámina llena.

La protección anticorrosiva mediante pintura sobre lámina metálica garantiza la durabilidad de la estructura expuesta a condiciones climáticas adversas, cumpliendo con estándares de mantenimiento preventivo.

NP 24. Desmonte de rejas y puertas existentes.

esta actividad es fundamental para despejar las áreas de intervención, permitiendo un desmonte controlado y sistemático de los elementos metálicos existentes que se encuentran obsoletos, deteriorados o fuera de servicio. El retiro ordenado de estos componentes garantiza la seguridad en obra, evita daños innecesarios a estructuras adyacentes y prepara el sitio para la correcta instalación de las nuevas soluciones proyectadas.

NP 25. Demolición de mampostería.

Requiere la remoción de elementos estructurales o arquitectónicos deteriorados que

interfieren con el nuevo diseño, permitiendo la adecuación de los espacios conforme a lo proyectado.

NP 26. Desmonte de canal en lámina existente.

Esta actividad corresponde al retiro de los canales metálicos de aguas lluvias actualmente instalados, los cuales presentan un avanzado estado de deterioro, evidenciando deformaciones, oxidación y pérdidas de funcionalidad hidráulica. Estas estructuras, por sus condiciones físicas y su diseño obsoleto, no garantizan una evacuación eficiente del caudal pluvial, lo que representa un riesgo de acumulación, filtraciones e incluso afectación a la estructura.
Su desmonte es necesario para dar paso a la instalación de una nueva canal con mayor capacidad hidráulica y especificaciones técnicas adecuadas, acorde con el diseño de la nueva cubierta ligera proyectada. Este nuevo sistema incluye canal central y bajantes dimensionados conforme a las condiciones climáticas y normativas locales, asegurando un drenaje efectivo y sostenible a largo plazo.

NP 27. Desmonte de puntos eléctricos.

Permite el retiro seguro de instalaciones eléctricas existentes que no cumplen con normas o que deben ser reemplazadas en el marco de la intervención.

NP 28. Demolición de mesones en concreto.

Los mesones existentes, deteriorados o fuera de norma, deben ser demolidos para dar paso a nuevas instalaciones funcionales, higiénicas y seguras.

NP 29. Demolición de enchapes de pisos y muros.

El retiro de enchapes deteriorados es fundamental para permitir la instalación de nuevos revestimientos acordes a los criterios estéticos y de salubridad del proyecto.

NP 30. Suministro e instalación de enchape para mesones.

Los nuevos enchapes garantizan condiciones higiénicas y facilitan el mantenimiento en áreas de preparación o manipulación de alimentos.

NP 31. Suministro e instalación de enchape para muros.

Se incluyen como parte del acabado final de los espacios, mejorando la apariencia, la limpieza y la durabilidad de los muros intervenidos.

NP 32. Pañete liso para muros 1:5 E=2 cm.

El pañete cumple la función de proporcionar una base uniforme y resistente para la posterior aplicación de acabados en muros nuevos o restaurados. En este caso, dado que los muros existentes presentan un deterioro significativo, con superficies muy maltratadas y áreas de pañete desprendidas o caídas, la aplicación del pañete es indispensable para recuperar la integridad superficial, mejorar la adherencia de los acabados y garantizar la durabilidad y estabilidad del revestimiento final.

NP 33. Mesón en concreto de 21 MPa (3000 psi), incluye refuerzo, espesor 0.10 m.

Se proyecta la construcción de nuevos mesones diseñados con especificaciones técnicas que garantizan una adecuada resistencia mecánica, alta durabilidad frente a condiciones de uso continuo y exposición ambiental, así como una superficie que facilite su limpieza y mantenimiento, optimizando su funcionalidad en el uso cotidiano..

Se envía análisis de precios unitarios de estos ítems no previstos con sus respectivas cotizaciones, es de anotar que los precios de la pintura son los utilizados en la propuesta.

Como también viabilidad y justificación por parte de la interventoría: con el fin de dar continuidad a las actividades de obra y en atención a la solicitud realizada por parte del contratista mediante oficio arriba citado, en el cual se requiere la adición presupuestal por valor de cuatrocientos veinte millones novecientos noventa y nueve mil quinientos dieciocho pesos m/cte. ($ 420.999.518,00) y la prórroga por un tiempo adicional de treinta (30) días al contrato de Obra No 099 de 2025, sustentado mediante los documentos técnicos aportados y argumentos presentados por el contratista de obra en su oficio, nos permitimos en nuestra calidad de interventoría del proyecto, traer a colación las justificaciones técnicas tratadas en los comités de obra celebrados hasta la fecha del presente oficio y que derivan en la necesidad de incorporar actividades que complementan y brindan soporte técnico para la estabilidad y calidad de la obra, que derivan en la aprobación de nuevos ítems inicialmente no contemplados dentro del proyecto general y de mayores y menores cantidades de obra necesarios para la completa ejecución de los mejoramientos y mantenimientos de las cubiertas de las plazas de la 14, la 21, la 28 y la del Jardín, permitiendo así la concepción del nuevo balance de ejecución de obra.

I. SOPORTE TECNICO

En el marco de la ejecución contractual, se han realizado las visitas técnicas y mesas de trabajo entre contratista, interventoría y supervisión, encaminadas en el desarrollo de las actividades previstas contractualmente por parte del Instituto de Financiamiento, Promoción y Desarrollo de Ibagué – INFIBAGUÉ y la verificación de las cantidades determinadas en cada una de las plazas de mercado, las cuales se ajustan a las condiciones planteadas por la entidad y los documentos técnicos abordados para la concepción del proyecto. Pese a lo anterior y posterior a la localización e implantación de los proyectos de las cuatro plazas de mercado, se ha logrado identificar la necesidad de incluir una serie de ítems no previstos en el contrato original y la inclusión de mayores y menores cantidades de obra según las necesidad pertinentes, los cuales a la fecha de la presente solicitud fueron justificados y argumentados por el contratista ante la Interventoría y la supervisión que adelanta el Instituto de Financiamiento, Promoción y Desarrollo de Ibagué – INFIBAGUÉ, para el cumplimiento de la meta física del proyecto.

- *PLAZA DEL JARDIN*

Desde la interventoría, se acreditan las razones técnicas, administrativas y operativas descritas por el contratista en su oficio de solicitud de adición y prorroga, específicamente de la plaza de mercado del Jardín, en donde se logra identificar durante la ejecución de las actividades previstas, que la estructura existente de soporte de la cubierta no ofrecía las garantías para brindar la calidad y estabilidad de las obras proyectadas, dadas las condiciones de irregularidad, discontinuidades, sistemas heterogéneos carentes de rigidez y estabilidad. Adicionalmente se logró identificar en la cubierta existente, no visible en su evaluación inicial para la concepción del proyecto, pero evidenciada en la evaluación a detalle realizada por parte del contratista y la interventoría, que la estructura de la cubierta registraba deformaciones que sobrepasaban los limites permisibles de los materiales con desgates y oxidaciones de algunos elementos que la conforman, elementos con distribuciones improvisadas de acuerdo a la necesidad de los usuarios y la ausencia de sustentos técnicos de un diseño consecuente que respalde su mejoramiento y mantenimiento.
De esta manera nos permitimos concluir que el estado inicial de la estructura de cubierta presenta condiciones que dificultan su intervención conforme a lo inicialmente previsto en el proyecto. A continuación, se detallan algunas de las problemáticas identificadas que conllevan a determinar que la estructura existente no brinda las garantías de estabilidad:
• El estado de la estructura actual impide su aprovechamiento efectivo para soportar nuevas cargas o intervenir de forma segura sin riesgo de colapso o falla prematura.
• No existe documentación técnica ni planos estructurales que permitan identificar el diseño original, lo que impide proyectar refuerzos confiables.
• La disposición constructiva es desordenada y no responde a una lógica estructural clara, lo que imposibilita un diagnóstico predictivo de comportamiento ante cargas vivas o eventos sísmicos.
• En caso de realizar intervenciones sobre esta base, no sería posible garantizar técnicamente la durabilidad, estabilidad ni la seguridad estructural de la solución.

De esta manera y de forma conjunta entre contratista, interventoría y supervisión, se opta por la concepción de un nuevo diseño de la estructura para la cubierta objeto de intervención, la cual es optimizada con apoyo fundamental de los especialistas del contratista y la interventoría y aprobado por la supervisión del proyecto, planteando una estructura ligera, modular desmontable y con cubierta termoacústica acogiendo lo pactado en el presupuesto inicial, apoyada sobre las columnas de concreto existentes, previamente evaluadas como aptas para el soporte de cargas. La solución proyectada incluye un sistema de evacuación de aguas lluvias mediante canal central y bajantes integradas, siguiendo criterios de diseño basados en la NSR-10, buscando asegurar estabilidad, durabilidad y facilidad de mantenimiento.

Componentes de diseño, conforme los diseños previamente presentados y aprobados
- Tipología de cubierta: Dos aguas.
- Altura máxima en cumbrera: 5 metros.
- Canal central de evacuación de aguas lluvias.
- Bajantes pluviales integradas al sistema de conducción.
- Diseño modular, con posibilidad de desmontaje parcial o total.

De esta manera se considera favorable el ajuste de la nueva intervención, considerando los múltiples beneficios técnicos, estéticos y funcionales, sugiriendo a la entidad el aval del mismo y resaltando que es potestad de la entidad la autorización y aprobación del mismo para su ejecución bajo las condiciones técnicas y constructivas expuestas. De esta manera la entidad contratante autoriza los ajustes planteados para el desarrollo de las actividades de obra, estableciendo los estándares de calidad que amerita la intervención del proyecto.

Es importante resaltar que las cantidades de obra y el presupuesto de obra, se ve sustancialmente incrementado comparado con lo definido en el alcance original del contrato, justificado específicamente en el suministro y montaje de una estructura metálica y la cubierta conforme los diseños implementados. Así mismo, las actividades complementarias tienen cierta injerencia en el aumento de las cantidades y el presupuesto, tales como el desmonte de la cubierta y obras de adecuación y acabados. Conforme lo anterior y dadas las obras adicionales y complementarias no pactadas en el proyecto inicial, el plazo de ejecución del contrato de obra, también se incrementa con el fin de dar cumplimiento con los nuevos diseños.

De forma paralela, el presupuesto de obra se incrementa dadas las necesidades técnicas y funcionales de operación de la plaza de mercado, en donde se contempla la incorporación de actividades como la construcción de un muro en mampostería estructural, necesario para garantizar la seguridad de los usuarios dado la posibilidad de colapso de los muros existentes. Otras actividades complementarias en el desarrollo de las labores es la inclusión de elementos como mesones que permitan prestar el servicio de las actividades económicas de la plaza de mercado.

- *PLAZA DE LA 21*

Respecto de la intervención de mejoramiento y mantenimiento de la cubierta de la presente plaza de mercado terminadas a la fecha, es importante traer a colación que para el desarrollo de las actividades previstas de impermeabilización de la cubierta en concreto, fue necesaria la incorporación de una serie de actividades no pactadas inicialmente, las cuales tuvieron como principal argumento y justificación técnica, las de brindar un adecuado desarrollo de la labor pactada, garantizando el cumplimiento de los principios de planeación y una calidad optima que permita la estabilidad y calidad de la misma.
Como parte de la planeación para la intervención de las actividades en esta plaza de mercado, se incorporaron actividades de limpieza y sello no previstas en el contrato inicial pero que hacen parte fundamente para el funcionamiento de las labores consecuentes proyectadas en el presupuesto contractual. Estas actividades fueron debidamente justificadas, sustentadas y argumentadas técnica y jurídicamente, avaladas por la interventoría y aprobadas por parte de la supervisión.

- *PLAZA DE LA 28*

Referente a las actividades iniciales previstas para la plaza de mercado de la calle 28, se constató que las áreas a intervenir coinciden con los planos y documentos contractuales suministrados en el proceso de selección. Durante la socialización de actividades, el contratista de obra, la interventoría y el personal de representación de la suscrita plaza de mercado, expusieron observaciones y sugerencias relevantes, entre las que se destacan:
La necesidad de instalar una barrera en la fachada para evitar la permanencia de palomas, dado que su presencia ha deteriorado progresivamente la infraestructura, resaltando que esta actividad surge a partir de la necesidad expuesta por las personas que a diario laboran en la plaza de mercado.
La necesidad de incluir el soporte técnico del sistema de fijación de la estructura previsto para la instalación de las tejas proyectadas, según el requerimiento del tipo de material para evitar el pandeo y deflexiones de la misma (Luz de apoyos), a fin de garantizar su adecuada implementación estructural y funcional, tal como se soporta en el oficio dirigido por parte del contratista que conlleva a la solicitud de prorroga y adición del contrato de Obra.
Ante las suscritas falencias en el contenido técnico, se entregaron los soportes correspondientes permitiendo el desarrollo de las actividades previstas, avaladas por la interventoría y aprobadas por la entidad contratante, garantizando el adecuado desarrollo de las mismas bajo las condiciones técnicas y de calidad que demanda este tipo de intervención.
Adicionalmente a las actividades anteriormente mencionadas, se autoriza la ejecución de trabajos de estuco y pintura en las paredes del área a intervenir en la Plaza de la 28, lo anterior teniendo en cuenta las desuniformidades de las paredes internas y las afectaciones avanzadas que se tienen a causa de las infiltraciones.

Estas condiciones y modificaciones técnicas enmarcadas en el oficio del contratista y referenciadas en el presente documento conllevan al aumento del presupuesto contractual del proyecto.

II. SOPORTE FINANCIERO

Conforme las necesidades evidenciadas en el soporte técnico, el cual contiene el diagnósticos, justificaciones y ajustes y/o diseños de las soluciones planteadas, se presentó por parte del contratista los nuevos análisis de precios Unitarios No previstos, a la interventoría, los cuales fueron debidamente sustentados, junto con la respectiva justificación técnica, especificaciones técnicas, estudios de mercado y demás componentes necesarios para la evaluación integral de su pertinencia, garantizando la coherencia y razonabilidad de los costos propuestos en relación con las condiciones inicialmente pactadas.
Es importante resaltar que la interventoría en ejercicio de sus funciones, realizo la revisión detallada de los análisis presentados, validando cada ítem desde el punto de vista técnico y financiero, los cuales fueron debidamente aprobados por la supervisión del contrato, estableciendo que las actividades a desarrollar son necesarias y pertinentes para garantizar la correcta ejecución, estabilidad y calidad de la obra contratada.
Entorno a esta actividad desarrollada a la fecha se han suscrito tres actas de aprobación de ítems no previstos, denominadas Actas de Incorporación de ítem y fijación de precios no previstos No 01 (de fecha 14 de abril de 2025), No 02 (de fecha 28 de abril de 2025) y No 03 (de fecha 26 de mayo de 2025),

respectivamente, en los cuales se aprobaron las siguientes actividades, enfocado en el cumplimiento a las condiciones técnicas identificadas en la ejecución del contrato y en cumplimiento de los principios de planeación, responsabilidad y eficiencia que rigen la contratación pública.

De forma consecuente y ante las eventuales necesidades técnicas, el contratista presentó un nuevo balance de ejecución de obra, el cual se sustenta mediante la modificatoria No 03 constituido con la inclusión de los nuevos ítems no previstos y la cuantificación de las cantidades de obra para cada una de las plazas de mercado objeto del presente proyecto, adjunta a la solicitud del contratista, en donde se evidencia la necesidad de adicionar en valor la suma de cuatrocientos veinte millones novecientos noventa y nueve mil quinientos dieciocho pesos m/cte. ($ 420.999.518,00). A continuación, se reflejan las mayores y menores cantidades de obra, las cuales obedecen a las necesidades de ejecución de las plazas de mercado, sustentadas mediante la cuantificación de los ítems inicialmente pactados.

Las mayores cantidades de obra están justificadas según las descripciones del oficio del contratista de fecha 16 de junio de 2025 "Solicitud de reinicio, adición presupuestal y prorroga de tiempo al contrato al Contrato de Obra No. 099 del 11 de febrero de 2025", siendo las más representativas y significativas, las que se mencionan a continuación:

Desmonte de la cubierta existente y el desmonte del cielo raso específicamente en la plaza de mercado del barrio el Jardín, viéndose la necesidad técnica de desmontar estructuras existentes para la nueva construcción de la estructura metálica.
Como actividad complementaria derivada del retiro de las estructuras existentes, que sufre el incremento de las cantidades contractuales, es el retiro de los escombros hasta el sitio de disposición final, así mismo, se contemplaron algunas demoliciones de muros de los locales de la plaza del jardín que conllevan a que los materiales de demolición sufrieran un incremento en su cantidad.

Otras actividades que denotan el incremento de las cantidades contractuales obedecen al mejoramiento de las paredes internas de las plazas de mercado de la 21 y la 28, en donde se registraban humedades y afectaciones del pañete, lo que motivo a que se incluyeran mayores actividades de suministro e instalación de estuco acrílico y la aplicación del vinilo tipo I sobre pañete a tres capas, generando superficies homogéneas y libre de impurezas presentes al interior de las plazas arriba citadas.

Otra actividad que impacta directamente en el incremento de las cantidades de obra, es el suministro e instalación de acero estructural (incluye anticorrosivo y esmalte), sustentándose en la necesidad de dar alcance al nuevo diseño de la estructura metálica del barrio el Jardín y el soporte adicional de la cubierta planteado dentro de la plaza de la 28.

Para finalizar se incrementa la cantidad de pintura de la estructura metálica existente dentro de la plaza de la 28, dadas las condiciones arquitectónicas planteadas al interior de la suscrita plaza de mercado, lo anterior, dado que el diseño arquitectónico planteado deja visible la estructura metálica existente. Desde

este punto de vista, se incrementa la cantidad de aplicación de la pintura sobre la estructura metálica existente con pintura anticorrosiva y esmalte, debido a que no se autorizó la instalación del cielo raso en la Plaza de la 28 y que la estructura existente quedó expuesta y visible, proporcionando un acabado arquitectónico compatible con el diseño y la estética general del proyecto.

Es importante aclarar que este nuevo balance esta soportado por los documentos que se relacionan a continuación, los cuales fueron debidamente estudiados, analizados y viabilizados por parte de esta interventoría. Por tal motivo se pone a consideración de la entidad la aprobación de los recursos para dar cumplimiento con la meta física del proyecto de mejoramiento y mantenimiento de las cuatro plazas de mercado.

- *Acta de modificación No. 3 (Balance de ejecución contractual)*
- *Acta de Incorporación de ítem y fijación de precios no previstos No 1 – No 2 y No 3 al contrato de obra 099 de 2025.*
- *Documentos de diseño aprobados por la entidad, de intervención de las plazas de mercado de la 28 y el Jardín.*
- *Análisis de precios No Previstos desde el No 01 hasta el No 38 y soportes.*
- *Cronograma de actividades previsto por el contratista para la ejecución integral de las actividades de obra.*
- *Flujo de caja de ejecución de obra*

De la misma manera y conforme la solicitud realizada por el contratista de prorrogar el contrato de obra 099 de 2025, en treinta (30) días adicionales al plazo inicial, conforme el cronograma de obra presentado por el contratista de Obra, tendiente a culminar las actividades de obra objeto de la presente intervención del proyecto en su integralidad. La interventoría ve conveniente esta prórroga y recomienda a la entidad viabilizarla con el fin de llevar a cabo el total de la meta física del proyecto.

De esta manera se recomienda por parte de la interventoría la adición presupuestal al contrato de Obra 099 de 2025, por valor de cuatrocientos veinte millones novecientos noventa y nueve mil quinientos dieciocho pesos m/cte. ($ 420.999.518,00), que equivale a un 35,16% respecto del valor contractual, que de ser aprobada por parte entidad contratante, quedaría un valor total de contrato de mil seiscientos dieciocho millones cuatrocientos treinta y cinco mil quinientos veintiocho pesos m/cte. ($ 1.618.435.528,00). En el mismo sentido, se avala la prórroga del contrato de Obra, por un término de treinta (30) días calendario adicional, contado a partir del 20 de junio de 2025, para dar cumplimiento con las labores enmarcadas en el presente presupuesto, quedando como nueva fecha de terminación el 20 de julio de 2025.

En relación con los ítems aprobados en el acta de modificación de ítems y fijación de precios no previstos no 2 de fecha 28 de abril del 2025, se deja constancia de que, tras una revisión posterior, se ha determinado que dichos ítems no serán utilizados por no resultar pertinentes para el desarrollo del proyecto.

- Que conforme a lo anterior las partes acuerdan adicionar el valor de cuatrocientos veinte millones novecientos noventa y nueve mil quinientos dieciocho pesos m/cte. ($ 420.999.518,00), que

equivale a un 35,16% respecto del valor contractual y prorrogar por un término de treinta (30) días calendario mas, contado a partir del 20 de junio de 2025, quedando con un plazo total de noventa (90) días calendario, con fecha de terminación del 19 de julio de 2025.

Que de conformidad con el artículo primero del acuerdo número 001 del 04 de marzo de 2024 del Concejo Municipal de Ibagué y el Decreto número 1000-0229 del 12 de marzo de 2024 expedido por la Alcaldía Municipal de Ibagué, el valor de las estampillas se deducirá del valor a cancelar al contratista en su primer pago.

El valor a deducir corresponde al siguiente porcentaje: 2% por concepto de estampilla para el bienestar del adulto mayor y 1.5% por concepto de estampilla Pro-Cultura cuya base será el VALOR TOTAL DE LA ADICIÓN DEL CONTRATO EXCLUIDO IVA.

Nota: En caso de que existan o surjan nuevos Acuerdos del Concejo Municipal, que deroguen o modifiquen parcialmente el tema referente a las estampillas, el Contratista deberá acogerse a estas nuevas disposiciones.

- Que el pago de la presente adición se hará con cargo a la identificación presupuestal:

CENTRO DE COSTOS	CUENTA PRESUPUESTO	VALOR DEL CDP	VALOR POR AFECTAR
10301 Bienes Inmuebles	212020200801	$420.999.518,00	$420.999.518,00
TOTAL		$420.999.518,00	$420.999.518,00

*Según*el Certificado de Disponibilidad Presupuestal Nº 277 ***DE FECHA 20 DE JUNIO DE 2025,*** *expedido* por la Dirección Financiera.

- El Contratista y/o Cooperante se obliga a ampliar la vigencia y el valor asegurado de las garantías (si fuere el caso) que tiene constituidas conforme con lo estipulado en el contrato y/o convenio, las cuales deben ser remitidas al supervisor en un término máximo de TRES (03) días calendario, con el fin de que sean revisadas y posteriormente aprobadas, so pena de no realizarse cualquier actuación al contrato y/o convenio hasta tanto no sean aprobadas las garantías actualizadas.

- Que las demás clausulas, estipulaciones o condiciones establecidas en el contrato N° 099 DEL11 DE FEBRERO DEL 2025 continúan vigentes, se mantienen incólumes y no sufren de ninguna modificación.

Para constancia, se firma la presente acta por quienes en ella intervinieron,

Proyecto: Luz Yinneth Velásquez – Abogada Contratista, secretaria general
Revisión Jurídica: Aura Natalia Ramírez Rozo– Secretaria General
Aprobó: Jorge Enrique Correa Cardozo - Supervisor
Revisión Técnica: Diego Fernando Herrán Triana- Ing Civil Contratista
Aprobó: Edilberto pava Ceballos - Gerente General