UNION TEMPORAL CUBIERTA PLAZAS DE MERCADO 2024
NIT: 901.909.024-8

Ibagué 17 de julio del 2025

Señores:
CONSORCIO PLAZAS IBAGUE
Interventoría

Asunto: solicitud de prórroga de tiempo al contrato 099 del 11 de febrero del 2025 que tiene por objeto: 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 medio de la presente, y en el marco de lo establecido, me permito solicitar de manera formal la una prórroga por un periodo de un (1) mes del contrato de obra 099 del 11 de febrero del 2025 contrato que tiene por objeto: 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, con el fin de atender requerimientos de carácter técnico y administrativo que requieren resolución antes de continuar con el desarrollo de las actividades de obra. A continuación, se presenta el balance financiero del contrato:

BALANCE FINANCIERO		
VALOR INICIAL DEL CONTRATO	$ 1.197.436.009,00	
ADICION 1	$ 420.999.518,00	
VALOR ACTA 1		$ 327.593.164,00
VALOR ACTA 2		$ 542.314.287,00
VALOR ACTA 3		$ 358.284.465,00
SALDO POR EJECUTAR		$ 390.243.611,00
SUMAS IGUALES	$ 1.618.435.527,00	$ 1.618.435.527,00
% de Avance		76%

UNION TEMPORAL CUBIERTA PLAZAS DE MERCADO 2024
NIT: 901.909.024-8

La presente solicitud se fundamenta en las razones técnicas, administrativas y operativas que se detallan a continuación:

Plaza de la 14: Dentro del desarrollo del proyecto de intervención en la Plaza de Mercado La 14, se ha identificado una afectación significativa al cronograma de actividades establecido, como resultado de múltiples factores que han impedido el normal avance de los trabajos en uno de los frentes críticos de obra.

En primer lugar, a la fecha no ha sido posible establecer, de forma concertada con los propietarios y/o arrendatarios de los locales actualmente en operación dentro de la plaza, una fecha definitiva y efectiva para su reubicación temporal. Esta situación ha generado una ocupación persistente del área programada para intervención, particularmente aquella correspondiente al módulo central y zonas perimetrales bajo cubierta. La permanencia de actividades comerciales en estos espacios ha imposibilitado el inicio de labores fundamentales como el desmonte de cielo rasos, estructuras de cubierta existentes, instalaciones complementarias y demás actividades necesarias para la ejecución de la nueva cubierta.

Cabe destacar que, de acuerdo con las condiciones de seguridad industrial, salud en el trabajo y control de riesgos operativos, no es técnicamente viable adelantar estas actividades mientras los locales se mantengan en funcionamiento, dado que se requiere el cierre total del área para permitir tanto el uso de equipos de elevación como la ejecución de trabajos en altura. Esto, con el fin de garantizar la integridad de los trabajadores y de los ocupantes de la plaza, así como para evitar afectaciones a los bienes en operación.

Adicionalmente, se ha presentado una dificultad considerable en la consecución de las tejas de policloruro de vinilo no plastificado (tejas UPVC), especificadas para la nueva cubierta del proyecto. Este material fue seleccionado por sus propiedades técnicas, como resistencia a agentes atmosféricos, durabilidad, ligereza y aislamiento térmico y acústico. Sin embargo, el suministro por parte de los proveedores ha estado sujeto a tiempos de fabricación extendidos y disponibilidad limitada en el mercado nacional. Esta situación ha generado retrasos en la programación de actividades asociadas a la instalación de cubierta, ya que no se cuenta con el acopio completo del material requerido para garantizar la continuidad y eficiencia del proceso constructivo.

En consecuencia, la suma de ambos factores la imposibilidad de ejecutar actividades por la no liberación del área a intervenir y los problemas logísticos en la adquisición de los materiales de cubierta– ha generado un desfase en el cronograma contractual originalmente establecido.

UNION TEMPORAL CUBIERTA PLAZAS
DE MERCADO 2024
NIT: 901.909.024-8

En relación con el frente de obra correspondiente a la Plaza del Jardín, se presentaron situaciones que han generado afectaciones significativas en la ejecución del cronograma contractual. Específicamente, los propietarios de los negocios ubicados en los módulos 3 y 4 manifestaron la imposibilidad de realizar el desalojo inmediato de los espacios objeto de intervención, razón por la cual solicitaron un plazo adicional de quince (15) días para proceder con la liberación y entrega efectiva de dichas áreas.

Este requerimiento fue atendido de manera respetuosa y considerando la necesidad de mantener relaciones armoniosas con la comunidad usuaria del espacio intervenido. No obstante, la entrega material de las zonas correspondientes solo se concretó hasta el día 14 de julio de 2025, lo cual generó un desfase en la programación establecida para este frente de obra.

Cabe destacar que esta situación es completamente ajena a la voluntad y responsabilidad del contratista, quien ha mantenido disposición técnica y operativa para iniciar actividades dentro de los plazos inicialmente previstos. Sin embargo, la ocupación prolongada de los módulos en cuestión impidió el acceso, alistamiento y ejecución de labores constructivas, tales como el desmonte de estructuras existentes, adecuación de área y demás actividades contempladas para esta etapa del proyecto.

En este sentido, el retraso generado ha tenido un impacto directo en el cronograma general de ejecución, afectando no solo el avance físico del proyecto, sino también la programación de recursos técnicos, logísticos y de personal previamente establecidos.

En consecuencia, y conforme a lo dispuesto en la normativa contractual vigente, solicitamos se evalúe y autorice una prórroga del plazo contractual por el término de treinta (30) días, con el fin de compensar el tiempo perdido debido a las situaciones previamente descritas, y permitir así la continuidad adecuada en la ejecución de las actividades proyectadas una vez se cuente con las condiciones técnicas y operativas necesarias. Se anexa el cronograma de ejecución de actividades incluyendo los 30 dias de prorroga objeto de esta solicitud.

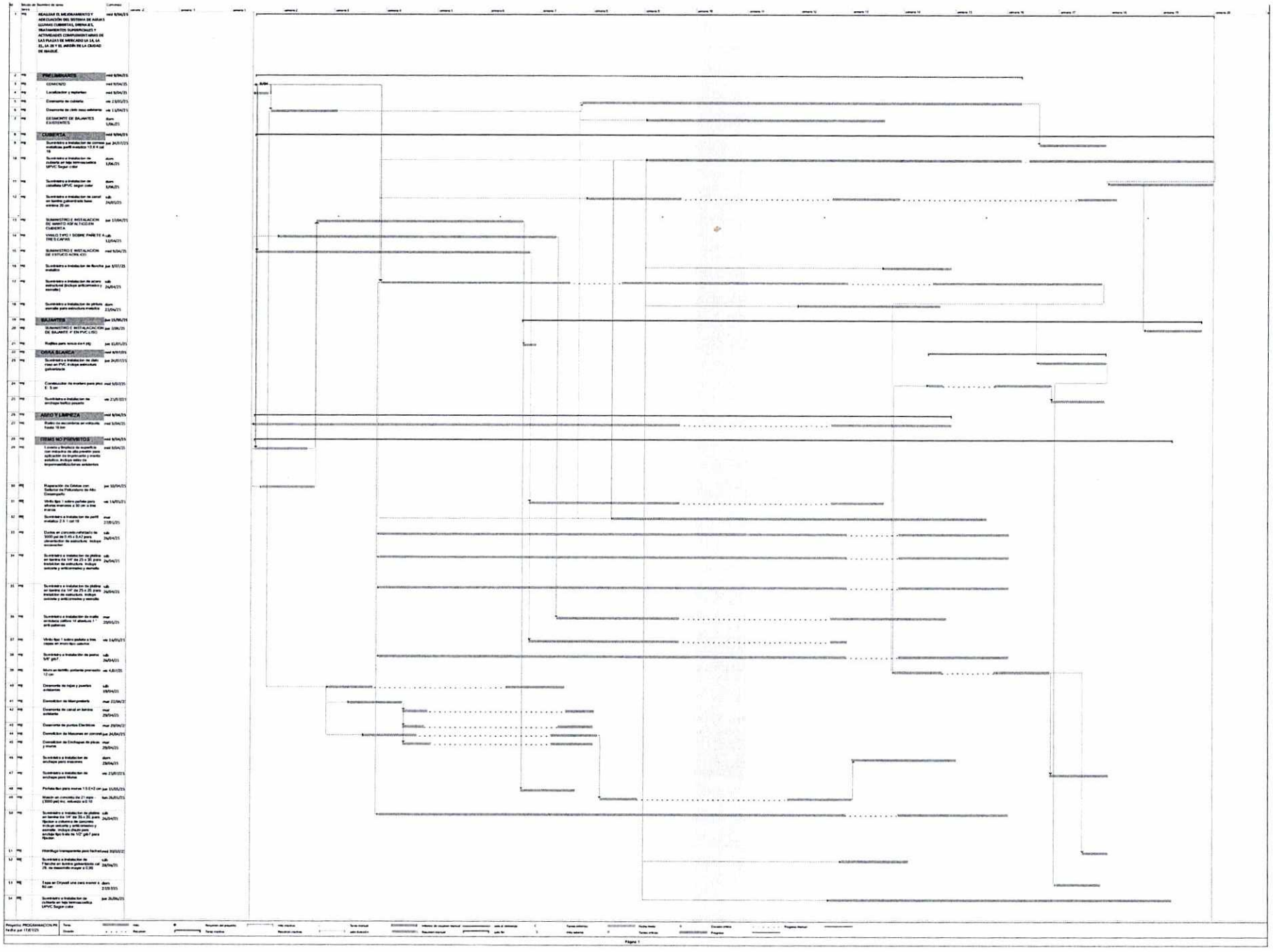
UNION TEMPORAL CUBIERTA PLAZAS DE MERCADO 2024
NIT: 901.909.024-8

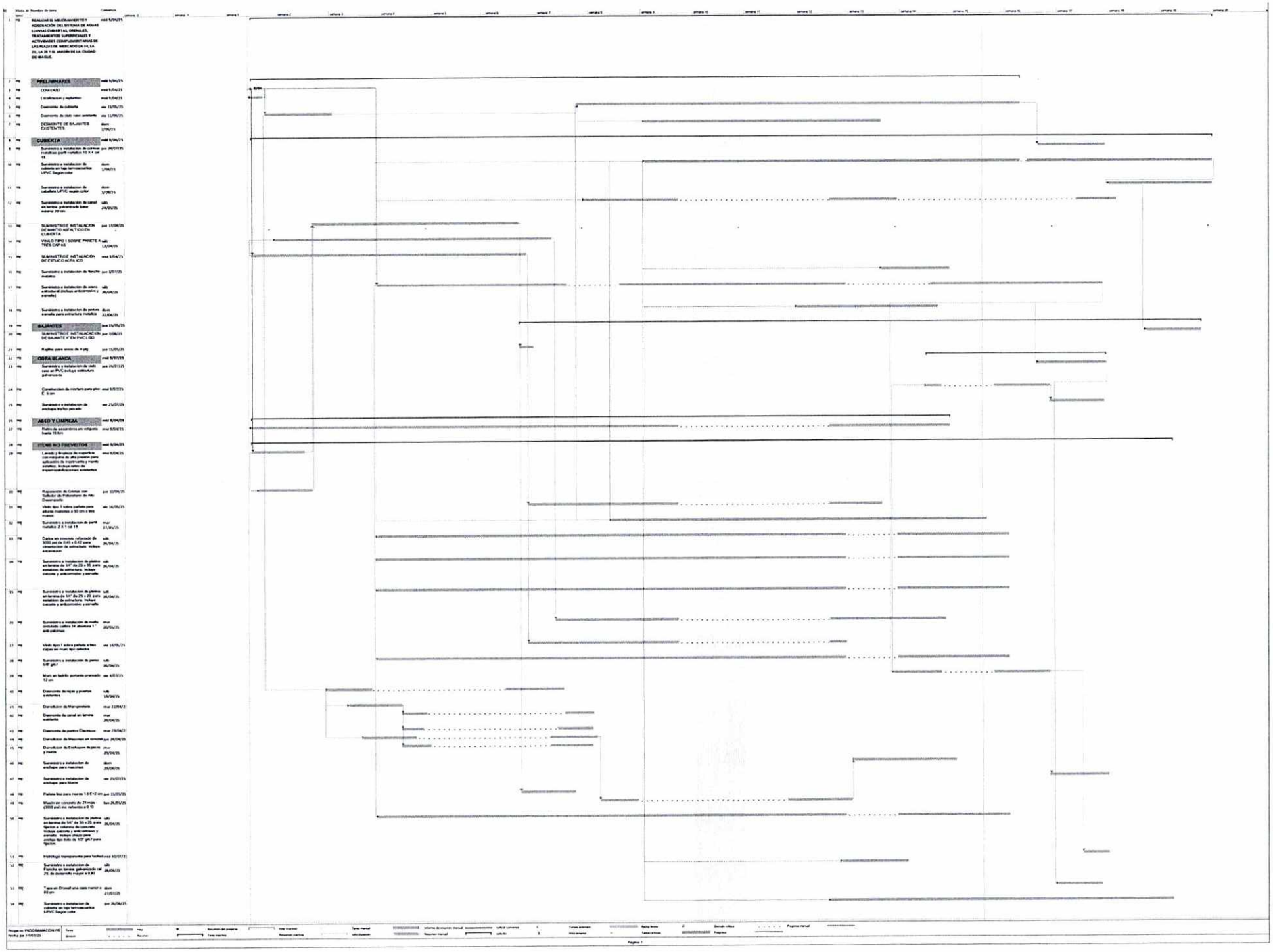
Agradezco de antemano su comprensión y atención a esta solicitud. Quedo atento a su aprobación formal y a cualquier observación que consideren pertinente.

Atentamente,

ALEXANDER BELTRAN PEDROZA
Director de Obra
UNIÓN TEMPORAL CUBIERTAS PLAZAS DE MERCADO 2024

Anexos: programación de ejecución de obra.


REALIZAR EL MEJORAMIENTO Y AMPLIACIÓN DEL SISTEMA DE AGUAS LLUVIAS CURRENTOS, SIMENA #3, TRATAMIENTOS SUPERFICIALES Y ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS DE LAS PLAZAS DE MERCADO LA 14, LA 72, LA 29 Y EL ARROYO DE LA CIUDAD DE IBAGUÉ.
PRELIMINARES
CERRAMIENTO
Localización y replanteo
Desmonte de cubierta
Desmonte de cielo raso exterior
DESMONTE DE BAJANTES EXISTENTES
CUBIERTA
Suministro e instalación de correas metálicas perfil metálico 1/2 X 4 cal 18
Suministro e instalación de cubierta en teja termoacustica UPVC Segun color
Suministro e instalación de caballete UPVC segun color
Suministro e instalación de canal en lamina galvanizada base entrega 25 cm
SUMINISTRO E INSTALACION DE MANTO ASFALTICO EN CUBIERTA
VIAJE TIPO Y SOBRE PARTE A TRES CAYAS
SUMINISTRO E INSTALACION DE ESTUCO ACRILICO
Suministro e instalación de flanche metálico
Suministro e instalación de acero estructural (Incluye anticorrosivo y esmalte)
Suministro e instalación de pintura esmalte para estructura metalica
BAJANTES
SUMINISTRO E INSTALACION DE BAJANTE 4" EN PVC LISO
Rejillas para rejilla de4 pig
OBRAS BLANCAS
Suministro e instalación de cielo raso en PVC. Incluye estructura galvanizada
Construccion de mortero para piso E. 5 cm
Suministro e instalación de enchape hotfloc pesado
ASEO Y LIMPIEZA
Retiro de escombros en volqueta hasta 18 km
ITEMS NO PREVISTOS
Limpieza y limpieza de superficie con maquina de alta presión para aplicación de tratamiento y muro estetico. Incluye retiro de impermeabilizaciones existentes
Reparación de Grietas con Sellador de Poliuretano de Alto Desempeño
Vinilo tipo 1 sobre pañete para alturas inferiores a 50 cm a tres manos
Suministro e instalación de perfil metalico 2 X 1 cal 18
Dados en concreto reforzado de 3000 psi de 0.45 x 0.47 para planeación de estructura. Incluye excavación
Suministro e instalación de platina en lamina cla 1/4" de 25 x 30 para instalación de estructura. Incluye soldura y anticorrosivo y esmalte
Suministro e instalación de platina en lamina cla 1/4" de 25 x 30 para instalación de estructura. Incluye soldura y anticorrosivo y esmalte
Suministro e instalación de malla sombrera calibre 14 abertura 1 " anti palomas
Vinilo tipo 1 sobre pañete a tres capas en muro tipo caliche
Suministro e instalación de pasta 5/8" gib7
Muro en bloque portante prevenido 12 cm
Desmonte de rejas y puertas existentes
Demolición de Mampostería
Desmonte de canal en lamina existente
Desmonte de puntos Electricos
Demolición de Mezclas en concreto
Demolición de Enchapes de pisos y muros
Suministro e instalación de enchape para escaleras
Suministro e instalación de enchape para Muros
Perfiles tipo para muros 1.5 E+2 cm
Muro en concreto de 21 mpa (3000 psi) Inc. refuerzo a 0.10
Suministro e instalación de platina en lamina cla 1/4" de 25 x 30, para fijación a columna de concreto. Incluye soldura y anticorrosivo y esmalte. Incluye chazo para anclaje tipo b-tek de 1/2" gib7 para Rejilla
Vitrobloque transparente para fachada
Suministro e instalación de Flanche en lámina galvanizada cal 25, de desarrollo mayor a 0.30
Tapa en Drywall una cara exterior a 60 cm
Suministro e instalación de cubierta en teja termoacustica UPVC Segun color
Página 1



CONSORCIO PLAZAS IBAGUE
NIT. 901.926.375-1

Ibagué, 17 de julio de 2025. **OFICIO-CPI-013-2025**

Señores:
Instituto De Financiamiento, Promoción y Desarrollo De Ibagué - INFIBAGUE
JORGE ENRIQUE CORREA CARDOZO
Director Operativo
Calle 60 con Cra. 5ª Edificio CAMI Norte Barrio La Floresta
Ibagué

REFERENCIA: Contrato de Interventoría 122 del 27 de marzo de 2025.

Objeto: CONTRATAR LA INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA. AMBIENTAL Y JURIDICA PARA REALIZAR EL MEJORAMIENTO Y ADECUACION DEL SISTEMA DE AGUAS LLUVIAS, CUBIERTAS, DRENAJES, TRATAMIENTOS SUPERFICIALES Y ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS DE LAS PLAZAS DE MERCADO DE LA 14, LA 21, LA 28 Y EL JARDIN DE LA CIUDAD DE IBAGUE.

Asunto: Solicitud de prórroga para los contratos de obra No 099 de 2025 y de Interventoría No 122 de 2025.

Respetados señores,

Por medio de la presente, en cumplimiento de las obligaciones del contrato de interventoría de la referencia y dando alcance a la solicitud realizada por parte de la UNION TEMPORAL CUBIERTAS PLAZAS DE MERCADO 2024, contratista de obra, mediante oficio de fecha 17 de julio de 2025, en el cual se exponen una serie de situaciones exógenas y hechos externos a la ejecución de la obra, que influyen en los tiempos de ejecución de las actividades de obra, los cuales no han permitido tener los rendimientos previamente concebidos, que conlleven a dar cumplimiento con el desarrollo de la ejecución del proyecto, según la cronología avalada por esta interventoría dado hasta el 20 de julio de 2025, nos permitimos en nuestra calidad de interventoría, avalar la prórroga al contrato de obra 099 de 2025, por un término de 30 días calendario adicionales posteriores a la actual fecha de vencimiento pactada según la prórroga No 01 para el 20 de julio de 2025, quedando como nueva fecha de vigencia el 19 de agosto de 2025, justificadas por el contratista de obra, certificadas y verificadas por esta interventoría conforme las razones técnicas, administrativas y operativas descritas a continuación:

Calle 69 # 6ª-80 SUR TORRE 2 APTO 406 – TORREON DE VARSOVIA
Correo Electrónico: ambarcya@hotmail.com
Cel. 3134797775

Plaza de la 14:

Conforme lo enuncia en el oficio del contratista, a la fecha, no ha sido posible establecer, de manera concertada con los propietarios de los locales actualmente en funcionamiento en la Plaza de Mercado La 14, el desalojo de sus lugares de trabajo para proceder con la intervención prevista en el contrato de obra 099 de 2025. Esta situación ha impedido el inicio de las actividades programadas en este frente de obra, especialmente aquellas relacionadas con el desmonte de cielo rasos y cubierta, las cuales requieren el retiro del personal y los enseres de los locales ubicados en el área objeto de intervención y no pueden ejecutarse mientras los locales continúen en operación.

En el mismo sentido como se referencia por parte del contratista de obra, a la fecha no se ha iniciado la ejecución de dichas actividades por parte del contratista, debido a que INFIBAGUE, aún se encuentra en proceso de coordinación interna para la conformación y alistamiento de la cuadrilla técnica asignada, lo cual ha atrasado el desarrollo de los trabajos programados por el contratista de Obra. Esta situación ha generado una afectación directa en el cronograma inicialmente previsto.

Plaza del Jardín:

En relación con el frente de obra correspondiente a la Plaza del Jardín, se presentaron situaciones que han generado afectaciones significativas en la ejecución del cronograma contractual. Específicamente, los propietarios de los negocios ubicados en los módulos 3 y 4 manifestaron la imposibilidad de realizar el desalojo inmediato de los espacios objeto de intervención, dada la temporada de festividades de San Juan y San Pedro celebradas en la ciudad de Ibagué, temporada durante la cual se incrementa la afluencia de público y turistas en la plaza de mercado, especialmente en las zonas de comidas típicas, razón por la cual solicitaron un plazo adicional de quince (15) días para proceder a desocupar y entregar dichas áreas.

Este requerimiento fue atendido de manera respetuosa y considerando la necesidad de mantener relaciones armoniosas con la comunidad usuaria del espacio intervenido. No obstante, la entrega material de las zonas correspondientes solo se concretó hasta el día 14 de julio de 2025, lo cual generó un desfase en la programación establecida para este frente de obra.

Como se enuncia por parte del Contratista de obra en su oficio, estas situaciones son completamente ajenas a la voluntad del contratista y de la interventoría para el desarrollo de las actividades de obra, manifestando la disposición técnica y operativa para iniciar actividades dentro de los plazos previstos. Este precedente y dada la ocupación prolongada de los módulos arriba referidos en la zona de intervención de la plaza del Jardín, impidió el acceso oportuno según la programación, alistamiento y ejecución de labores constructivas, tales como el desmonte de estructuras existentes, adecuación de área y demás actividades contempladas para esta etapa del proyecto.

En este sentido, el retraso generado ha tenido un impacto directo en el cronograma general de ejecución, afectando no solo el avance físico del proyecto, sino también la programación de recursos técnicos, logísticos y de personal previamente establecidos.

En consecuencia, y conforme a lo dispuesto en la normativa contractual vigente, esta interventoría avala y solicita a INFIBAGUE se evalúe y autorice una prórroga del plazo contractual al contrato de obra 099 de 2025, por un término de treinta (30) días calendarios, tendiente a culminar las actividades de obra objeto de la presente intervención del proyecto en su integralidad, bajo las condiciones técnicas y operativas necesarias. Como soporte de lo anterior, nos permitimos incluir la reprogramación de las actividades aportado por el contratista y avalado por la interventoría, resaltando que es de vital importancia contar con el compromiso de la comunidad para desocupar las áreas objeto de intervención.

Bajo el mismo criterio como consecuencia de lo anterior y con el fin de garantizar el aseguramiento de la calidad del servicio, se solicita a INFIBAGUE, se autorice la prorroga al contrato de Interventoría No 122 de 2025, por el mismo termino solicitado para el contrato de obra, por 30 días calendario adicionales, quedando como nueva fecha de terminación el 19 de agosto de 2025, teniendo en cuenta que se debe dar continuidad con la verificación y control de las actividades de ejecución de obra.

Es importante resaltar que para la presente prorroga no se requieren de recursos adicionales al contrato de interventoría 122 de 2025, motivo por el cual se presenta la redistribución de los recursos asignados, conforme la nueva propuesta económica adjunta al presente documento, sin modificar el valor total del citado

contrato por ciento cuarenta y dos millones cuatrocientos treinta y cuatro mil setenta y cinco pesos m/cte. ($ 142,434,075.00). Cabe aclarar que la redistribución de los recursos asignados a esta interventoría, dará continuidad en cumplimiento de las labores encargadas contractualmente, brindando el acompañamiento técnico, administrativo, financiero, ambiental y jurídico, durante la prórroga requerida para la ejecución del proyecto de obra, hasta el proceso de liquidación.

La nueva redistribución de la propuesta presentada para la ejecución del contrato de interventoría 122 de 2025, garantiza el acompañamiento, para el control y verificación de las actividades desarrolladas por el contratista de obra durante el tiempo de la prórroga solicitado, en el en el marco de la ejecución del proyecto de REALIZAR EL MEJORAMIENTO Y ADECUACION DEL SISTEMA DE AGUAS LLUVIAS, CUBIERTAS, DRENAJES, TRATAMIENTOS SUPERFICIALES Y ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS DE LAS PLAZAS DE MERCADO DE LA 14, LA 21, LA 28 Y EL JARDIN DE LA CIUDAD DE IBAGUE, garantizando el personal mínimo de interventoría profesional, técnico y administrativo necesario para dar cumplimiento con las obligaciones contractuales. Así mismo, se garantiza la logística necesaria para que el desarrollo de la interventoría se realice de forma adecuada, según lo señalado en el contrato de interventoría 122 de 2025.

Cordialmente,

LIZETH MARCELA CIFUENTES TORRES
C. C. No. 1.110.451.305 de Ibagué
CONSORCIO PLAZAS IBAGUE

Calle 69 # 6ª-80 SUR TORRE 2 APTO 406 – TORREON DE VARSOVIA
Correo Electrónico: ambarcya@hotmail.com
Cel. 3134797775

ANALISIS DE PRECIOS

CONTRATAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA. AMBIENTAL Y JURÍDICA PARA REALIZAR EL MEJORAMIENTO Y ADECUACIÓN DEL SISTEMA DE AGUAS LLUVIAS, CUBIERTAS, DRENAJES, TRATAMIENTOS SUPERFICIALES Y ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS DE LAS PLAZAS DE MERCADO DE LA 14, LA 21, LA 28 Y EL JARDÍN DE LA CIUDAD DE IBAGUÉ"

ADICIONAL EN VALOR DE LA INTERVENTORIA

	CARGO/OFICIO	SUELDO Y/O TARIFA MENSUAL	CANTIDAD	% DEDICACION	VALOR MES	No. MES	VALOR MES
		A	B	C	D	E	F
1	PERSONAL DE INTERVENTORIA						
1.1	Director de Interventoría	$ 4.500.000,00	1	50%	$ 2.250.000,00	4,50	$ 10.125.000,00
1.2	Residente de Interventoria 1	$ 3.500.000,00	1	100%	$ 3.500.000,00	4,00	$ 14.000.000,00
	Residente de Interventoria 2	$ 3.500.000,00	1	100%	$ 3.500.000,00	3,10	$ 10.850.000,00
1.3	Profesional SISO	$ 2.000.000,00	1	100%	$ 2.000.000,00	3,25	$ 6.500.000,00
1.4	Asesor estructural	$ 4.000.000,00	1	30%	$ 1.200.000,00	3,25	$ 3.900.000,00
						SUBTOTAL	$ 45.375.000,00
						FACTOR MULTIPLICADOR	2,1
						TOTAL (A)	$ 95.287.500,00

CONCEPTO	UND	CANTIDAD	% DEDICACION	TARIFA MENSUAL	No. MESES	VALOR MES
		A	B	C	D	E
OTROS COSTOS						
Edición de informes de obra, reproducción documentos (Fotocopias, heliógrafos, Fotografías, Planos, carpetas).	MES	1,0	100%	$ 140.000,00	4,3	$ 599.999,40
Alquiler de Equipos (Como computadores, escritorios, escaneadora).	MES	1,0	100%	$ 800.000,00	4,5	$ 3.600.000,00
Mensajería, comunicaciones y correos	MES	1,0	100%	$ 250.000,00	4,5	$ 1.125.000,00
Alquiler de Oficina	MES	1,0	100%	$ 1.200.000,00	4,5	$ 5.400.000,00
Servicios Púbicos	MES	1,0	100%	$ 400.000,00	4,5	$ 1.800.000,00
Comisión de Topografía con Equipo	MES	1,0	70%	$ 3.800.000,00	3,0	$ 7.980.000,00
Ensayos de Laboratorio	MES	1,0	100%	$ 1.300.000,00	3,0	$ 3.900.000,00
					TOTAL OTROS COSTOS (B)		$ 24.404.999,40
					SUBTOTAL (A+B)=C		$ 119.692.499,40
					IVA	19%	$ 22.741.574,89
					VALOR TOTAL DE LA PROPUESTA ECONOMICA DE INTERVENTORIA AJUSTADA AL PESO		$ 142.434.075,00

LIZETH MARCELA CIFUENTES TORRES
Representante Legal
CONSORCIO PLAZAS IBAGUE