Ibagué, 30 de septiembre de 2025	**PERIODO: 25 agosto – 24 septiembre**
INFORMACIÓN GENERAL DEL CONTRATO	
CONTRATO número:	2707 del 29 julio de 2025
Objeto del CONVENIO: " CONSULTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y AMBIENTAL PARA LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL COMPLEJO DEPORTIVO UBICADO EN EL BARRIO EL SALADO EN LA CARRERA 14 # 152 – 15 LA PALMA EN LA COMUNA 7 DE LA CIUDAD DE IBAGUÉ CON MATRICULA INMOBILIARIA 350 – 43508 EN EL DEPARTAMENTO DEL TOLIMA"	
Contratista:	CONSORCIO COMPLEJO DEPORTIVO NIT. 800113672-7 R.L. LIZETH MARCELA CIFUENTES TORRES CC. C.C. 1.110.451.305 de Ibagué
Interventor:	N/A
Supervisor:	ING. DIANA ESPERANZA CIFUENTES QUINTERO
Valor inicial del contrato:	QUINIENTOS TREINTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS MIL CINCUENTA Y UN PESOS ($531.862.051) MCTE IVA INCLUIDO
Duración inicial del CONTRATO: CUATRO (4) MESES	

CDP	2618 del 31 de marzo de 2025 2619 del 31 de marzo de 2025
RP	10337 del 11 de agosto de 2025 10338 del 11 de agosto de 2025
Legalización	25 de Agosto de 2025
Acta de inicio:	25 de Agosto de 2025
Fecha terminación	20 de diciembre de 2025

ESTADO A LA FECHA: *SE REALIZA INICIO DEL PROCESO CONTRACTUAL*

Entre los suscritos a saber: GOBERNACIÓN DEL TOLIMA, con NIT. 800113672-7 representado por SANDRA LILIANA GARCIA COBAS identificado(a) con la cedula de ciudadanía No. 30.395.980, en calidad de Secretaria de Infraestructura y Hábitat, de conformidad con el Decreto N. 0169 del 9 de febrero de 2023, delegada por la Gobernadora para ejercer la función de Ordenadora del Gasto, en nombre del Departamento del Tolima, de conformidad con el Decreto N° 0460 del 23 de agosto de 2024, quien se denominará, EL DEPARTAMENTO por una parte y por la otra, CONSORCIO COMPLEJO DEPORTIVO

identificado con NIT. 901.968.510-8, quien se denominará EL CONTRATISTA y declara que tiene capacidad para celebrar el presente Contrato, que no incurre en causal de inhabilidad e incompatibilidad de las previstas en las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007, 1474 de 2011 y demás normas constitucionales y legales, hemos acordado celebrar el presente contrato.

- Que se fijó como plazo de ejecución del mencionado contrato CUATRO (4) MESES contados a partir de la suscripción del acta de Inicio, previo perfeccionamiento y legalización del acto contractual.

- Que los Registros Presupuestales (RP) No. 10337 y 10338 expedido el 11 de agosto de 2025 y el contrato fue suscrito por las partes el 29 de julio de 2025, cumpliéndose los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato.

- Se constituyeron y aprobó la póliza No. 21-44-101476477 el día 26 de agosto 2025, la legalización y perfeccionamiento se dio el día 28 de agosto de 2025, por lo tanto, se cumplieron los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato.

- Que, de acuerdo con el acta de inicio suscrita entre las partes, la fecha de iniciación del contrato No. 2707, fue el día 25 de Agosto de 2025, quedando como fecha de terminación el 22 de diciembre de 2025.

DESCRIPCION DEL PREDIO

El proyecto se ubica en el departamento del Tolima, en el municipio de Ibagué, capital del departamento, localizado en la región centro–occidental del país. La ciudad se encuentra estratégicamente ubicada en el corredor central de Colombia, lo que le permite una importante conexión vial y económica con otros municipios y departamentos de la región. Sus coordenadas geográficas aproximadas son 4.4389° de latitud norte y -75.2322° de longitud oeste.

Puntualmente, el proyecto se localiza en el barrio El Salado, en la Carrera 14 # 152 – 15 La Palma, dentro de la comuna 7 de la ciudad de Ibagué, departamento del Tolima. El predio donde se plantea el desarrollo del proyecto corresponde a un lote identificado con matrícula inmobiliaria No. 350 – 43508, el cual se encuentra

destinado para la formulación de los estudios y diseños requeridos para la construcción del complejo deportivo objeto del presente proceso de consultoría.

ALCANCE DEL PROYECTO COMPLEJO DEPORTIVO LA PALMA EN EL SALADO

- 544.132 habitantes Municipio de Ibagué Fuente DANE 2024
- Urbanismo y paisajismo,
- Sistema hidráulico, sanitario y aguas lluvias
- Iluminación adecuada para cada escenario y todo el complejo deportivo
- Cerramientos
- Cancha de fútbol o futbol 5
- Cancha de baloncesto
- Cancha de microfutbol
- Cancha de voleibol
- Cancha de tenis
- Cancha de softbol
- Zonas recreativas o gimnasios al aire libre
- Construcción de cubiertas en las zonas necesarias
- Diseño de baterías sanitarias, camerinos, cafeterías, zonas para personas con discapacidad
- Zona administrativa
- Zona de recuperación para deportistas.
- Senderismo de trote

Dentro del alcance se comprenden los estudios y diseños: topográficos, de suelos, diseño de estructuras, diseño arquitectónico, diseño de redes hidráulicas, diseño de redes eléctricas, entre otros, los cuales se evidenciarán con los siguientes entregables:

- Permiso de Cortolima para el tema ambiental

- Plan de manejo ambiental para la obra
- Memorias de obra
- Memoriales de responsabilidad
- En el informe colocar que normatividad cobija cada componente técnico
- Licencia de construcción
- La liquidación se hará una vez surta la licencia de construcción

ENTREGABLES DEL CONSULTOR

ENTREGABLES	
VOLUMEN 1. ESTUDIO TOPOGRÁFICO	9,0%
VOLUMEN 2. ESTUDIO DE SUELOS, DISEÑO DE CIMENTACIONES Y ESTABILIZACIÓN DE TALUDES	9,0%
VOLUMEN 3. ESTUDIOS Y DISEÑOS DE ESTRUCTURAS	9,0%
VOLUMEN 4. ESTUDIO Y DISEÑO ARQUITECTONICO	9,0%
VOLUMEN 5. ESTUDIO Y DISEÑO DE REDES HIDRAULICAS	9,0%
VOLUMEN 6. ESTUDIO Y DISEÑO DE REDES SANITARIAS Y DE AGUAS LLUVIAS	9,0%
VOLUMEN 7. ESTUDIO Y DISEÑO DE REDES ELECTRICAS	9,0%
VOLUMEN 8. ESTUDIO AMBIENTAL	9,0%
VOLUMEN 9. CANTIDADES DE OBRA, APU'S, ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN, PROCESO CONSTRUCTIVO, PRESUPUESTO Y PROGRAMACIÓN	9,0%
VOLUMEN 10. INFORME FINAL EJECUTIVO	9,0%
PORCENTAJE TOTAL DEL PROYECTO	**90,0%**

Alcance del proyecto

El desarrollo del presente capítulo se fundamenta en la revisión y análisis del documento oficial denominado "JUSTIFICACIÓN TÉCNICA". Este archivo técnico establece los parámetros formales y la necesidad de contratar la consultoría técnica, administrativa, financiera y ambiental para la elaboración de los estudios y diseños del Complejo Deportivo ubicado en el barrio El Salado, Comuna 7 de la ciudad de Ibagué. A partir de las directrices consignadas en este documento, se establece el siguiente alcance para el proyecto:

1. Entregar todos los productos finales de la consultoría para la ejecución del proyecto
2. Entregar los productos del Componente de TOPOGRAFIA del Volumen 1 del documento
3. Entregarlos productos del Componente de ESTUDIO DE SUELOS, DISEÑO DE CIMENTACIONES Y ESTABILIZACIÓN DE TALUDES del Volumen 2 del documento
4. Entregar los productos del Componente de ESTUDIOS Y DISEÑOS DE ESTRUCTURAS del Volumen 3 del documento
5. Entregar los productos del Componente de ESTUDIO Y DISEÑOS ARQUITECTONICO del Volumen 4 del documento
6. Entregar los productos del Componente de ESTUDIO Y DISEÑO DE REDES HIDRAULICAS del Volumen 5 del documento.
7. Entregar los productos del Componente de ESTUDIO Y DISEÑO DE REDES SANITARIAS Y DE AGUAS LLUVIAS del Volumen 6 del documento
8. Entregar los productos del Componente de ESTUDIO Y DISERO DE REDES ELECTRICAS del Volumen 7 del documento
9. Entregar los productos del Componente de ESTUDIO AMBIENTAL del Volumen 8 del documento

10. Entregar los productos del componente de CANTIDADES DE OBRA, APU'S, ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN, PROCESO CONSTRUCTIVO, PRESUPUESTO Y PROGRAMACION del Volumen 9 del documento
11. Entregar los productos del Componente de INFORME EJECUTIVO FINAL del Volumen 10 del documento

Obligaciones Finales de Licenciamiento

• Una vez aprobados todos los entregables, estos deben ser presentados ante la curaduría para gestionar el trámite de licenciamiento de construcción.

• El consultor es el responsable directo de realizar cualquier ajuste, cambio o adaptación que exija la curaduría durante el proceso.

• La liquidación del contrato de consultoría queda estrictamente sujeta a la entrega efectiva de la licencia de construcción.

Análisis del sector

El Complejo Deportivo se localiza en la Carrera 14 # 152–15, sector La Palma, en la comuna 7 del municipio de Ibagué, sobre un lote identificado con la matrícula inmobiliaria 350-43508. Su implantación se da dentro de un tejido urbano heterogéneo, caracterizado por la coexistencia de barrios de origen formal e informal, dinámicas residenciales consolidadas y áreas de expansión reciente, lo que le confiere al sector un alto potencial como equipamiento recreativo y deportivo articulador a escala regional.

El entorno inmediato del lote se relaciona hacia el occidente con los barrios Ambikaima (1) y Salado (2), de carácter predominantemente residencial, con trama urbana irregular, presencia de vivienda autoconstruida y déficit de espacios públicos y equipamientos deportivos, lo que evidencia la necesidad de infraestructura que fortalezca el acceso al deporte y la cohesión social.

En el eje central del área de estudio se localizan Villa Clara I (3), Villa Clara II (4) y Comfatolima (5), sectores con mayor nivel de consolidación urbana, mezcla de usos y mejor conectividad vial, donde se presentan flujos constantes que posicionan al proyecto como un potencial nodo de encuentro e integración barrial.

Hacia el oriente y nororiente se encuentran Villa Camila (6), Chicó (7), Santa Mónica (8), Villa Salomé (9) y Timaká (10), barrios en proceso de crecimiento progresivo, con contrastes en la calidad del espacio público, la infraestructura vial y su relación con áreas ambientales, lo que introduce consideraciones paisajísticas y de manejo ambiental relevantes para el diseño del complejo.



El sector se configura como un corredor urbano de transición que articula diferentes barrios y dinámicas sociales. La ubicación del Complejo Deportivo sobre la Carrera 14, vía San Bernardo según el POT, le otorga un carácter estratégico al conectar a Ibagué con el oriente de la región. Esto permite que el equipamiento funcione como un nodo deportivo de integración territorial, beneficiando no solo a la comuna 7 sino también a otros sectores de la ciudad y la región.

PRESUPUESTO DE LA CONSULTORIA

"CONSULTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y AMBIENTAL PARA LA ELABORACIÓN DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA CONSTRUCCIÓN DEL COMPLEJO DEPORTIVO UBICADO EN EL BARRIO EL SALADO EN LA CARRERA 14 # 152 – 15 LA PALMA EN LA COMUNA 7 CON MATRICULA INMOBILIARIA 350-43508 DE LA CIUDAD DE IBAGUÉ EN EL DEPARTAMENTO DEL TOLIMA"

CANT	CARGO/OFICIO	Costo Mensual	Porcentaje Dedicación	Tiempo total (MES)	Subtotal
	COSTOS DIRECTOS DE PERSONAL				
	PERSONAL PROFESIONAL				
1	Director de Consultoria	$ 7.000.000,00	100%	4,00	$ 28.000.000,00
1	Arquitecto y/o diseñador	$ 6.150.000,00	70%	3,00	$ 12.915.000,00
1	Ingeniero geotecnia	$ 6.150.000,00	50%	2,00	$ 6.150.000,00
1	Ingeniero hidráulico	$ 6.150.000,00	50%	2,00	$ 6.150.000,00
1	Ingeniero estructural	$ 6.150.000,00	50%	2,00	$ 6.150.000,00
1	Ingeniero y/o arquitecto de costos, presupuestos , programación y cantidades	$ 6.150.000,00	50%	2,00	$ 6.150.000,00
1	Ingeniero eléctrico	$ 6.150.000,00	50%	2,00	$ 6.150.000,00
1	Ingeniero sanitario	$ 6.150.000,00	50%	2,00	$ 6.150.000,00
1	Arquitecto paisajista	$ 6.150.000,00	50%	2,00	$ 6.150.000,00
1	Ingeniero ambiental	$ 6.150.000,00	30%	2,00	$ 3.690.000,00
	PERSONAL TÉCNICO				
1	Topógrafo	$ 3.150.000,00	50%	1,00	$ 1.575.000,00
	PERSONAL AUXILIAR TÉCNICO				
1	Cadenero 1	$ 1.300.000,00	50%	1,00	$ 650.000,00
				SUBTOTAL PERSONAL	**$ 89.880.000,00**
				FACTOR MULTIPLICADOR	**2,16**
				TOTAL COSTOS DE PERSONAL	**$ 194.140.800,00**

CANT	CONCEPTO	COSTO	UNIDAD	USO TOTAL	Subtotal
	OTROS COSTOS DIRECTOS				
	LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO				
1	Alquiler Equipo de Topografia	$ 3.815.000,00	MES	50%	$ 1.907.500,00
4	Georeferenciacion puntos GPS con presicion milimetrica materializados en campo con mojones en concreto y platina de bronce	$ 3.500.000,00	und		$ 14.000.000,00
	TRABAJOS DE CAMPO				
6	Apiques (Exploracion manual a una profundidad minima de 1,5 incluye extraccion de muestra)	$ 357.000,00	und		$ 2.142.000,00
110	Sondeos (perforacion por medio de equipos de rotopercusion con extraccion de muestras)	$ 452.200,00	ML		$ 49.742.000,00
2	Lineas de refraccion sismica	$ 2.150.000,00	und		$ 4.300.000,00
	ENSAYOS DE LABORATORIO PARA SUELO				
85	Humedad natural (para cada tipo de suelo encontrado o cada cambio de estrato)	$ 18.138,00	und		$ 1.541.730,00
85	Granulometria por tamizado (para cada tipo de suelo encontrado o cada cambio de estrato)	$ 107.744,00	und		$ 9.158.240,00
85	Limites de atterberg (para cada tipo de suelo encontrado o cada cambio de estrato)	$ 79.822,00	und		$ 6.784.870,00
15	Peso unitario por medidas (para cada tipo de suelo encontrado o cada cambio de estrato)	$ 554.421,00	und		$ 8.316.315,00
	ENSAYOS DE LABORATORIO PARA ROCA				
10	Compresion simple	$ 199.634,00	und		$ 1.996.340,00
10	Carga puntual (Resistencia a la carga puntual de roca) ASTM	$ 144.157,00	und		$ 1.441.570,00
	COSTOS ADMINISTRATIVOS				

1	Vehiculo para traslado de equipos de perforacion y muestras (Incluye conductor)	$ 6.000.000,00	MES	40%	$ 2.400.000,00
	PROVISIONES				
1	Tramite administrativo para licencia de construccion				$ 163.103.600,00
				SUBTOTAL OTROS COSTOS DIRECTOS	**$ 252.834.165,00**
				SUBTOTAL CONTRATO DE CONSULTORÍA	**$ 446.974.965,00**
				IVA (19%)	**$ 84.925.243,00**
				COSTO TOTAL CONSULTORÍA	**$ 531.900.208,00**

BALANCE FINANCIERO DEL CONTRATO

Balance General del Contrato	
Concepto	**Valor**
Valor inicial del contrato	$531.862.051,00
Valor total del Contrato	$531.862.051,00
Valor pagado	$0,0
Valor total ejecutado	$0,0
Valor saldo por ejecutar	$0,0
Valor saldo por pagar	$531.862.051,00

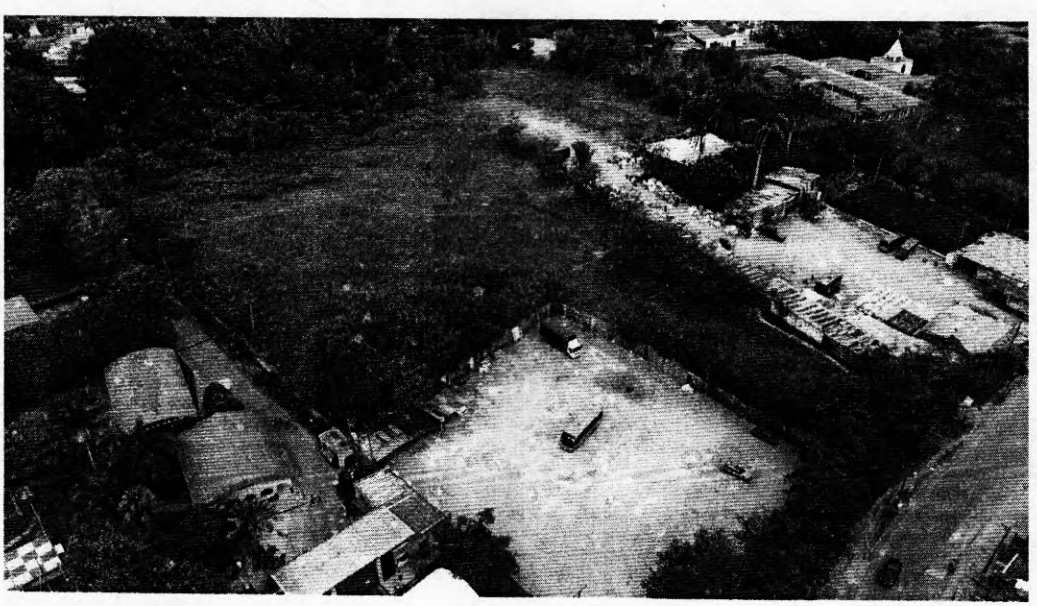
GARANTIAS

Que el contrato está cubierto durante toda la ejecución por la PÓLIZA DE CUMPLIMIENTO No. 21-44-101476477, la que a la fecha presenta Anexo No. 3, de la Seguros del Estado, expedida el 26/08/2025, con los siguientes -valores y vigencias incluidas adiciones, prorrogas, suspensiones, reinicios y terminación así:

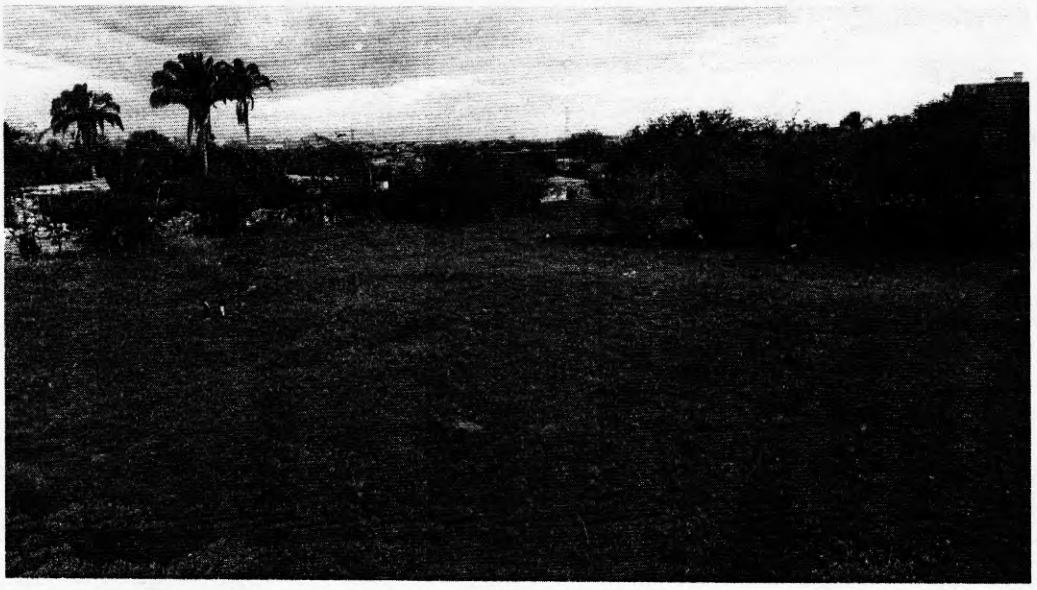
Garantías	Inicio de Vigencia	Termino vigencia	Valor. Asegurado
Cumplimiento del contrato	25/08/2025	27/06/2026	$ 53.186.205,10
Pago de salarios, prestaciones sociales, legales e indemnizaciones laborales	25/08/2025	27/12/2028	$ 26.593.102,55
Calidad del servicio	25/08/2025	27/12/2030	$ 159.558.615,30

REGISTRO FOTOGRAFICO

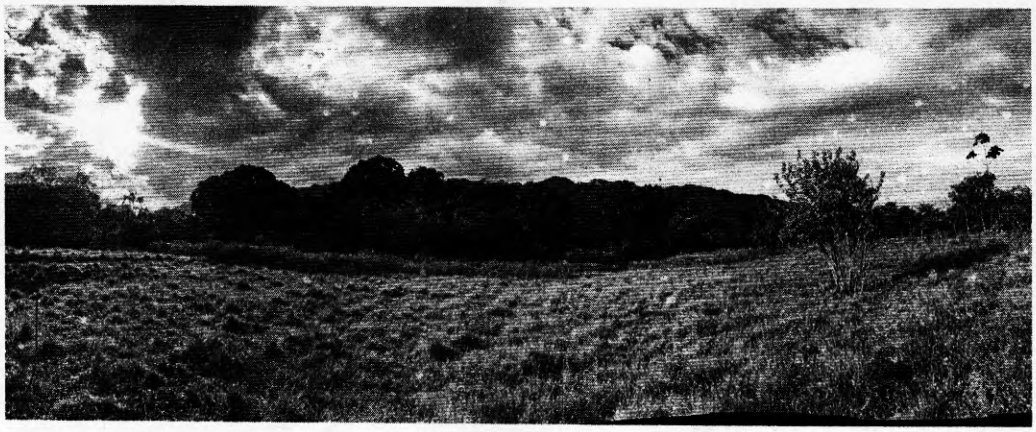












Revisó: **DIANA ESPERANZA CIFUENTES QUINTERO**
Supervisora
Directora de Habitat

Proyecto: Litty Fernanda Ortiz Salazar
Apoyo a la supervision