Ibagué, 20 de Diciembre 2025	**PERIODO: 25 noviembre – 09 diciembre**
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
Fecha suspension 1	10 de diciembre de 2025

ESTADO A LA FECHA: *SE ENCUENTRA SUSPENDIDO*

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.

- Que el día 09 de diciembre de 2025 fue recibida la solicitud de Suspensión No. 1 del Contrato de Consultoría No. 2707 de 2025, presentada mediante oficio No. CCD-010-2025 por el CONSORCIO COMPLEJO DEPORTIVO, en la cual se exponen las causas que motivan la suspensión y se adjuntan los respectivos soportes justificativos, argumentando lo siguiente:

"En el marco del proceso de diseño del Complejo Deportivo La Palma, el equipo consultor ha venido adelantando el desarrollo técnico del proyecto con base en la normativa urbanística vigente establecida en el Plan de Ordenamiento Territorial de Ibagué, así como en la cartografía y lineamientos aplicables al área de intervención.

Durante las consultas realizadas ante la Curaduría Urbana de Ibagué, se nos indicó que, dado que el lote no proviene de una urbanización previa ni corresponde a un área de cesión, y conforme a lo establecido en el Decreto 1077 de 2015, el predio debe tramitar licencia de urbanización antes de la licencia de construcción. Este proceso es el que define las cesiones obligatorias y garantizará la legalidad de las actuaciones urbanísticas.

De igual manera, se señaló que el lote se encuentra identificado como uso receptor de espacio público, por lo que se requiere que la Secretaría de Planeación Urbana Municipal de Ibagué expida un concepto de norma que determine los usos del suelo, tratamiento permitido y demás condiciones específicas de intervención. Dicho concepto debe ser gestionado directamente por el propietario del predio.

Teniendo en cuenta que este concepto de aprovechamiento por parte de planeación al igual que las afectaciones se convierte en ruta crítica para continuar con la ubicación definitiva de los escenarios y también el porcentaje de áreas de cesión, en este momento no se puede continuar con los estudios hasta tanto no sean definidos estos parámetros por la secretaria de planeación del municipio de Ibagué.

Este trámite tiene unos tiempos ya que de ellos se derivaría un acto administrativo expedido por un tercero que en este caso es la Oficina de Planeación municipal de Ibagué y que afecta el normal desarrollo de los estudios, por lo tanto, se solicita respetuosamente que dicho contrato de consultoría sea suspendido hasta que no se hayan expedido estos trámites de índole legal".

Se anexa:

Oficio CCD-009-2025 del 01 de diciembre de 2025 de solicitud del contratista a la Curaduría. (5 folios)

Oficio respuesta de curaduría DES-25105310 del 10 de diciembre de 2025. (5 folios) Oficio CCD-011-2025 de solicitud del contratista a planeación municipal requiriendo información. (1 folio)

- *Que por lo expresado en el numeral anterior se considera procedente suspender el plazo del contrato de consultoría No. 2707 de 29 de julio de 2025.*

ACTIVIDADES QUE SE REALIZARON

Contexto Geológico y Estructural

El proyecto se localiza sobre el "Abanico de Ibagué", una formación compuesta principalmente por depósitos volcanoclásticos de alta energía, lahares y aluviones. Estructuralmente, el terreno se encuentra influenciado por la Falla de Ibagué, ubicada a menos de 1 km al sur del predio, clasificada como una falla de rumbo dextral con actividad neotectónica. Estas condiciones regionales exigen un análisis riguroso de la amplificación sísmica local.

Metodología de Exploración Geotécnica

Para caracterizar el subsuelo, se implementó un programa de exploración combinada (directa e indirecta):

- Exploración Directa: Se ejecutaron dos sondeos con ensayo de penetración estándar (SPT) hasta una profundidad de 1.40 metros.
- Exploración Geofísica: Se realizó una línea de sísmica de refracción mediante el método MASW/2D, con un tendido de 120 metros y una profundidad de investigación efectiva de aproximadamente 60 metros.

Modelo Geológico-Geotécnico y Parámetros de Diseño

La exploración permitió definir tres estratos representativos para el análisis de las cimentaciones:

- Estrato 1 (0.0 m a 1.50 m): Compuesto por material orgánico y un limo arenoso gris con presencia de conglomerado fuertemente compactado. En esta capa, los ensayos SPT registraron rechazo a los

1.40 m, confirmando un nivel impenetrable de muy alta resistencia. Presenta un Módulo de Elasticidad de 67000 kPa y una Relación de Poisson de 0.35.

- Estrato 2 (1.50 m a 10.0 m): Depósito aluvial heterogéneo de limo arenoso y arcilla arenosa con gravas. Registra una velocidad de onda de corte promedio de 475 m/s. Su Módulo de Elasticidad es de 127000 kPa con una Relación de Poisson de 0.40.
- Estrato 3 (Mayor a 10.0 m): Sucesión de arenas de grano fino a grueso intercaladas con gravas gruesas. Alcanza velocidades de onda de corte superiores, promediando 655 m/s.
- Nivel Freático: No se detectó presencia de agua superficial dentro de los primeros 1.40 metros excavados.

El análisis geotécnico se realizó mediante dos sondeos de 1,40 m de profundidad y una línea sísmica MASW/2D, que permitió estudiar el subsuelo hasta aproximadamente 60 m.

Los resultados identifican un estrato superficial de material orgánico y limos arenosos, seguido por un depósito aluvial heterogéneo con limos, arcillas y gravas, característico de la geología del sector de Ibagué. En los ensayos SPT se presentó rechazo a 1,40 m, indicando un estrato de alta resistencia.

El análisis sísmico evidenció un aumento de la velocidad de onda de corte con la profundidad, lo que indica materiales más densos. Según la NSR-10, el suelo se clasifica como Tipo C (suelos muy densos o roca blanda), en zona de amenaza sísmica intermedia.

La información permite establecer un modelo geotécnico preliminar, aunque el diseño final de cimentaciones deberá confirmarse con ensayos de laboratorio.

JUSTIFICACIÓN DE SUSPENSIÓN DEL CONTRATO

Durante el proceso de diagnóstico y revisión normativa, el equipo del contratista realizó consultas ante la Curaduría Urbana 1 de Ibagué, donde se informó que el predio destinado al complejo deportivo no proviene de un proceso de urbanización ni corresponde a área de cesión, por lo que, conforme al Decreto 1077 de 2015, debe tramitar previamente una licencia de urbanización antes de solicitar la licencia de construcción.

Adicionalmente, se identificó que el lote se encuentra clasificado como "uso receptor de espacio público", categoría que no está reglamentada en el POT vigente, razón por la cual es necesario que la Secretaría de Planeación Municipal emita un concepto de norma que defina los usos permitidos y las condiciones urbanísticas del predio. Este trámite debe ser gestionado por el propietario del terreno, en este caso la Gobernación del Tolima.

Mientras no se definan oficialmente estas determinantes urbanísticas, el equipo consultor no cuenta con la información normativa necesaria para consolidar los estudios y diseños del proyecto, particularmente en lo relacionado con la implantación del complejo y la definición de las áreas de cesión.

En consecuencia, dado que la resolución de estos aspectos depende de trámites administrativos ante entidades externas al contrato, se considera procedente suspender temporalmente el plazo de ejecución del Contrato de Consultoría No. 2707 de 2025, hasta tanto se obtengan los actos administrativos que permitan continuar con el desarrollo del proyecto conforme a la normativa urbanística aplicable.

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	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**
				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				

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

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

Proyecto: Litty Fernanda Ortiz Salazar
Apoyo a la supervision