

INFORME DE SUPERVISION DE CONTRATO

CONTRATO No.:	486 DE: 24 DE OCTUBRE DE 2025
OBJETO DEL CONTRATO:	CONTRATAR EL MANTENIMIENTO Y ARREGLOS LOCATIVOS EN EL PARQUE DEPORTIVO EN EL DESARROLLO DEL PROYECTO DENOMINADO FORTALECIMIENTO DEL DEPORTE, LA ACTIVIDAD FISICA Y LA RECREACION CON LA ESTRATEGIA 3D (DEPORTIVA, DIFERENTE Y DIVERSA), EN EL MUNICIPIO DE IBAGUE.
TIPO DE CONTRATACIÓN:	IMDRI-SAMC-454-2025 Selección abreviada Menor cuantía
PLAZO DE EJECUCIÓN:	Treinta (30) días Calendario
FECHA DE INICIACIÓN:	18 de noviembre de 2025.
FECHA DE TERMINACIÓN INICIAL:	17 de diciembre de 2026.
PRORROGA:	14 días
FECHA DE TERMINACIÓN ACTUAL:	31 de diciembre de 2025
VALOR DEL CONTRATO:	NOVENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL CIENTO NOVENTA PESOS CON OCHENTA Y SIETE CENTAVOS M/CTE (\$99.586.190,87)
CDP No.: CDD-570	19 de septiembre de 2025
CRP No.: RPD-724	27 de octubre de 2025
CDP No.: CDD-912	18 de diciembre de 2025
CRP No.: RPD-995	19 de diciembre de 2025
CONTRATISTA:	ERNESTO LOZANO PERDOMO
NIT/CC:	93.406.760 de Ibagué
MAIL:	lumarcomercializadoranacional@gmail.com
SUPERVISOR(A):	OSCAR JULIAN BEJARANO PATARROYO
C.C.:	93.409.758 de Ibagué

FORMA DE PAGO			
VALOR DEL CONTRATO INICIAL		\$	99,586,190.87
ADICION PRESUPUESTAL No. 1		\$	44,965,177.36
VALOR TOTAL DEL CONTRATO		\$	144,551,368.23
PAGOS PARCIALES	90.0%	\$	40,468,659.62
LIQUIDACIÓN	10.0%	\$	14,455,136.82
SUMAS IGUALES	100.0%	\$	144,551,368.23

BALANCE

VALOR DEL CONTRATO			\$	144,551,368.23	
PAGOS PARCIALES SEGÚN AVANCE	90.0%	1	90.00000061777350%		\$ 130,096,232.30
		2			
LIQUIDACIÓN	10%				\$ 14,455,135.93
SUMAS IGUALES	100%		\$	144,551,368.23	\$ 144,551,368.23

NIVEL DE EJECUCION Y AVANCE DEL CONTRATO

% de Ejecución Financiero Pagado	% de Ejecución Física Cobrado
0.00 %	90.0000006177735%

ANTECEDENTES

En ejercicio de las funciones de supervisión asignadas al Contrato de Obra No. 486 de 2025, se realizó el seguimiento técnico, administrativo, financiero y operativo de las actividades ejecutadas por el contratista ERNESTO LOZANO PERDOMO, verificando el cumplimiento de las obligaciones contractuales, las especificaciones técnicas establecidas y los requerimientos efectuados por el Instituto Municipal para el Deporte y la Recreación de Ibagué – IMDRI.

El contrato tuvo como finalidad la adecuación y mejoramiento de las instalaciones administrativas ubicadas en el Parque Deportivo, mediante intervenciones orientadas a garantizar condiciones adecuadas de seguridad, funcionalidad, confort y conservación de la infraestructura institucional.

GESTION DE LA SUPERVISIÓN

Durante la ejecución contractual se efectuó acompañamiento permanente a las actividades desarrolladas por el contratista, incluyendo visitas técnicas, comités de obra, seguimiento al cronograma, revisión de cantidades ejecutadas, validación de modificaciones requeridas en campo y verificación del cumplimiento de las normas de seguridad y salud en el trabajo.

La supervisión participó activamente en los recorridos técnicos iniciales, mediante los cuales se identificaron las condiciones reales de la infraestructura intervenida, evidenciándose deterioro significativo de la cubierta, afectaciones en la estructura metálica, presencia de corrosión y daños en el cielo raso ocasionados por filtraciones de agua. Estas condiciones justificaron técnicamente la implementación de actividades complementarias y la incorporación de ítems no previstos necesarios para garantizar la funcionalidad y durabilidad de la intervención.

ACTIVIDADES EJECUTADAS

La supervisión verificó la ejecución satisfactoria de las siguientes actividades principales:

- Localización y replanteo de las áreas de intervención.
- Mantenimiento integral de la estructura metálica existente, incluyendo cerchas y correas.
- Reemplazo total de la cubierta deteriorada mediante suministro e instalación de cubierta termoacústica tipo Arkos Ecoroof de 2 mm.
- Instalación de nuevos perfiles estructurales tipo perlín para garantizar las condiciones técnicas de soporte de la cubierta.
- Instalación de polisombra para control de plagas y protección de las instalaciones.
- Desmonte de cielo raso existente deteriorado por humedad.

- Suministro e instalación de cielo raso en PVC en la totalidad de las áreas intervenidas.
- Adecuación integral de las redes eléctricas y montaje de luminarias LED de 24 W.
- Construcción de divisiones internas mediante sistema Superboard para independizar las oficinas jurídica y financiera.
- Instalación y adecuación de siete (7) equipos de aire acondicionado suministrados por la entidad.
- Aplicación de pintura vinilo tipo 1 en muros interiores.

Ejecución del aseo general y entrega de las instalaciones en condiciones óptimas de funcionamiento.

MODIFICACIONES Y AJUSTES CONTRACTUALES

Como resultado de las condiciones encontradas durante la ejecución de la obra, se realizaron comités técnicos mediante los cuales se analizaron y aprobaron ajustes al alcance inicial del proyecto.

Entre los principales cambios aprobados se destacan:

- Sustitución del sistema de cubierta inicialmente previsto por cubierta termoacústica tipo Arkos Ecoroof.
- Incorporación de nuevos perfiles estructurales para garantizar la estabilidad del sistema de cubierta.
- Cambio del sistema de cielo raso a PVC.
- Adecuación integral de las instalaciones eléctricas.
- Construcción de divisiones internas para independizar áreas administrativas.
- Instalación de polisombra de protección.
- Adecuación e instalación de equipos de aire acondicionado.

De igual manera, se aprobó una prórroga contractual de doce (12) días calendario, debidamente soportada en las condiciones técnicas encontradas en campo, la incorporación de actividades adicionales y las dificultades operativas derivadas de la evacuación de personal administrativo y de las condiciones climáticas presentadas durante la ejecución.

AVANCE Y CUMPLIMIENTO CONTRACTUAL

La supervisión verificó que el contratista mantuvo personal profesional, técnico y operativo suficiente para la ejecución de las actividades programadas, contando con director de obra, residente de obra, profesional SST, profesional eléctrico, maestros de obra y ayudantes.

Asimismo, se constató un avance físico-financiero acumulado del noventa por ciento (90%), con ejecución total de los capítulos correspondientes a cubierta, desmontes e instalaciones eléctricas, evidenciando el cumplimiento efectivo de los compromisos adquiridos dentro del periodo evaluado.

CONCEPTO DE LA SUPERVISIÓN

Una vez efectuado el seguimiento técnico, administrativo y financiero al Contrato de Obra No. 486 de 2025, esta supervisión considera que las actividades desarrolladas por el contratista fueron ejecutadas de conformidad con las especificaciones técnicas requeridas, los lineamientos establecidos por la entidad y las decisiones adoptadas en los diferentes comités de obra.

Las obras ejecutadas permitieron recuperar y mejorar significativamente las condiciones físicas de las instalaciones administrativas del IMDRI, solucionando problemáticas asociadas a filtraciones, deterioro estructural, deficiencias eléctricas y falta de funcionalidad en los espacios intervenidos, generando ambientes más seguros, confortables y adecuados para el desarrollo de las actividades institucionales.

En consecuencia, la supervisión avala las actividades ejecutadas y certifica que las mismas contribuyen al cumplimiento del objeto contractual, evidenciando una adecuada ejecución técnica, administrativa y operativa por parte del contratista.

RECOMENDACIÓN

Se recomienda continuar con el trámite correspondiente para el reconocimiento y pago de las actividades efectivamente ejecutadas y recibidas a satisfacción, toda vez que estas fueron verificadas en campo y se encuentran debidamente soportadas mediante registros fotográficos, actas de comité, balances de obra, acta parcial y demás documentos que hacen parte integral del expediente contractual.

FECHA.

Dada a los 22 días del mes de diciembre de 2025.



DAVID GUILLERMO CARDOZO CARO

Supervisor del contrato del 24 de octubre de 2025 al 26 de noviembre del 2025
Alcaldía de Ibagué - IMDRI



OSCAR JULIAN BEJARANO PATARROYO

Supervisor del contrato desde el 27 de noviembre del 2025
Alcaldía de Ibagué - IMDRI