Instituto de Financiamiento, Promoción y Desarrollo de Ibagué - INFIBAGUÉ

INFORME MENSUAL DE CONTRATISTA No.01

CONTRATO DE OBRA 277 DEL 7 DE ABRIL DEL 2026



REALIZAR LA ADAPTACIÓN Y ADECUACIÓN A LAS INSTALACIONES DEL MÓDULO PRINCIPAL DE LA PLAZA DE MERCADO DE LA CALLE 28 DE LA CIUDAD DE IBAGUÉ, PARA LA PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE UN CENTRO GASTRONÓMICO COMO PROYECTO DE FORTALECIMIENTO Y PROMOCIÓN DEL DESARROLLO MUNICIPAL Y REGIONAL

REPRESENTANTE LEGAL
CONSORCIO CG2025 - NIT 902.048.546-9
ALBA PATRICIA TRIANA DELGADILLO

IBAGUÉ, TOLIMA
2026

TABLA DE CONTENIDO

INTRODUCCION....3

OBJETIVO....4

INFORMACION DEL CONTRATO DE OBRA....5

Generalidades del contrato de obra....5

Personal Mínimo del Contratista....6

Seguimiento de Garantías / Pólizas del Contratista de Obra....7

DESCRIPCION GENERAL DEL PROYECTO....9

Antecedentes....9

Localización....9

Características Técnicas, Estado Inicial y Alcance....11

EJECUCION DE LA OBRA....13

Descripción de actividades de obra....13

SUSPENSIÓN TEMPORAL DEL CONTRATO Y ACTIVIDADES DESARROLLADAS DURANTE EL PERIODO DE SUSPENSIÓN....19

REINICIO DEL CONTRATO Y CONDICIONES PARA LA CONTINUIDAD DE LA EJECUCIÓN....22

Avance físico de obra....23

Avance financiero de obra....26

Avance de Actividades con Base al PEGMA – Informe de Cumplimiento Ambiental....27

Avance de Actividades con Base al Plan de Calidad....28

Avance seguridad SST....29

CONCLUSIONES....32

INTRODUCCION

En cumplimiento de las obligaciones contractuales establecidas en el Contrato de Obra No. 277 de 2026, suscrito con la entidad contratante, el CONSORCIO CG2025, identificado con NIT 902.048.546-9 y representado legalmente por la señora Alba Patricia Triana Delgadillo, presenta el siguiente informe técnico de avance de obra mensual, correspondiente al periodo comprendido entre el 25 de mayo y el 25 de junio de 2026.

Durante el periodo señalado, se iniciaron las actividades programadas conforme al cronograma aprobado, ajustadas según las condiciones iniciales del contrato y las necesidades específicas del proyecto, siempre dentro del marco de las especificaciones técnicas, la normativa vigente y los lineamientos de la interventoría.

Este informe incluye un compendio de documentos y anexos que soportan el inicio, seguimiento y control del proyecto desde los enfoques técnico, administrativo, legal, contable, financiero, presupuestal y ambiental, asegurando el cumplimiento progresivo de la meta establecida en el contrato.

Desde la posición del contratista, reafirmamos nuestro compromiso con la calidad, la eficiencia y la transparencia en cada una de las etapas ejecutadas, con el objetivo de garantizar la entrega oportuna y satisfactoria del proyecto objeto del contrato.

OBJETIVO

El presente informe tiene como propósito documentar de manera detallada las actividades ejecutadas en el marco de la adaptación y adecuación de las instalaciones de la Plaza de Mercado de la Calle 28 de la ciudad de Ibagué, intervención orientada al fortalecimiento de la infraestructura gastro cultural del municipio. A través de esta iniciativa, se busca elevar las condiciones físicas y funcionales de dicha plaza, convirtiéndola en un espacio renovado que permita a los ciudadanos disfrutar de un entorno óptimo para el intercambio comercial y cultural, al tiempo que se promueve el turismo gastronómico local y se generan nuevas oportunidades de esparcimiento y desarrollo económico para la comunidad ibaguereña.

La ejecución de este proyecto reafirma el compromiso de las autoridades locales con el desarrollo sostenible y el bienestar de los ciudadanos, asegurando que Ibagué cuente con instalaciones gastronómicas y turísticas de primer nivel que beneficien a toda la comunidad.

INFORMACION DEL CONTRATO DE OBRA

Generalidades del contrato de obra

Detallando la siguiente información del proyecto, así: **"CONTRATAR A PRECIOS UNITARIOS LAS ACTIVIDADES PARA REALIZAR LA ADAPTACIÓN Y ADECUACIÓN A LAS INSTALACIONES DEL MÓDULO PRINCIPAL DE LA PLAZA DE MERCADO DE LA CALLE 28 DE LA CIUDAD DE IBAGUÉ, PARA LA PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE UN CENTRO GASTRONÓMICO COMO PROYECTO DE FORTALECIMIENTO Y PROMOCIÓN DEL DESARROLLO MUNICIPAL Y REGIONAL"** por un valor total de MIL QUINIENTOS MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y UN MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS CON CUARENTA CENTAVOS ($1.500.731.751.40) M/CTE IVA INCLUIDO.

La información general del proyecto correspondiente al Contrato de Obra No. 277 de 2026, es la que se presenta a continuación:

CONTRATO DE OBRA No.	277 DEL 7 DE ABRIL DE 2026
CONTRATISTA	CONSORCIO CG2025
NIT	902.048.546-9
OBJETO	“CONTRATAR A PRECIOS UNITARIOS LAS ACTIVIDADES PARA REALIZAR LA ADAPTACIÓN Y ADECUACIÓN A LAS INSTALACIONES DEL MÓDULO PRINCIPAL DE LA PLAZA DE MERCADO DE LA CALLE 28 DE LA CIUDAD DE IBAGUÉ, PARA LA PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE UN CENTRO GASTRONÓMICO COMO PROYECTO DE FORTALECIMIENTO Y PROMOCIÓN DEL DESARROLLO MUNICIPAL Y REGIONAL”.
PLAZO INICIAL	SESENTA (60) DÍAS CALENDARIO
VALOR DEL CONTRATO	($1.500.731.751.40) MCTE
VALOR DEL ANTICIPO	N.A.
FECHA ACTA DE INICIO	25 DE MAYO DE 2026
PÓLIZAS ACTUALIZADAS SEGÚN ACTA DE INICIO	ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA
	PÓLIZA CUMPLIMIENTO No. 480-47-994000059303 ANEXO No. 1 de fecha 14 de mayo de 2026
	CUMPLIMIENTO:
	VALOR: $300.146.350,20
	VIGENCIA: del 07/04/2026 al 03/01/2027
	SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES LABORALES:

	VALOR: $75.036.587,55
	VIGENCIA: del 07/04/2026 al 03/07/2029
	ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA:
	VALOR: $300.146.350,20
	VIGENCIA: Tres (3) años contados a partir de la fecha de suscripción del acta de recibo y entrega final de la obra
	CALIDAD DEL BIEN:
	VALOR: $300.146.350,20
	VIGENCIA: del 07/04/2026 al 03/07/2027
	PÓLIZA RCE No. 480-74-994000010257 ANEXO No. 2 de fecha 22 de mayo de 2026
	RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL:
	VALOR: $525.271.500,00
	VIGENCIA: del 07/04/2026 al 03/07/2026
REPRESENTANTE LEGAL	ALBA PATRICIA TRIANA DELGADILLO
No. PROCESO SECOP II	LP – 006 – 2025
INFORMACIÓN PRESUPUESTAL	C.D.P. No. 2026-025 de fecha 02 de enero de 2026
CUENTA BANCARIA	CUENTA DE AHORROS No. 24154073482 BANCO CAJA SOCIAL

Personal Mínimo del Contratista

Para la ejecución del Contrato de Obra No. 277 de 2026, el CONSORCIO CG2025 cuenta con el personal mínimo requerido, el cual acredita su formación académica, experiencia profesional y demás requisitos exigidos en el pliego de condiciones del proceso de Licitación Pública LP-006-2025. Dicho personal se encuentra debidamente vinculado al proyecto y cumple con los perfiles establecidos por la entidad contratante para la correcta ejecución del objeto contractual. A continuación, se relaciona el personal mínimo asignado al proyecto:

CARGO	NOMBRE	PORCENTAJE DE DEDICACION
Director de obra	Alexander Beltrán Pedroza	50%
Residente de obra	Diego Fernando Herrán Triana	100%
Residente de obra/Almacenista	María Valentina Arana Devia	100%
Profesional SST	Maritza Rojas Bonilla	100%

Seguimiento de Garantías / Pólizas del Contratista de Obra

En cumplimiento de lo establecido en la Cláusula 9 del Contrato de Obra No. 277 de 2026, el CONSORCIO CG2025 ha constituido las garantías exigidas por la entidad contratante ante Aseguradora Solidaria de Colombia, las cuales se encuentran vigentes y debidamente aprobadas a la fecha del presente informe, así:

ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA			
Póliza de Garantía Única de Cumplimiento en Favor de Entidades Estatales – Decreto 1082 de 2015			
Número de Póliza: 480-47-994000059303 ANEXO 1			Fecha de expedicion 14 de mayo de 2026
AMPAROS	**VIGENCIA**		**VALOR**
	Desde	**Hasta**	
Cumplimiento	7/04/2026	3/01/2027	$ 300,146,350.20
Salarios, Prestaciones Sociales e Indemnizaciones Laborales	7/04/2026	3/07/2029	$ 75,036,587.55
Estabilidad y Calidad de la Obra	A partir del acta de recibo final	3 años desde acta de recibo final	$ 300,146,350.20
Calidad del Bien	7/04/2026	3/07/2027	$ 300,146,350.20
Póliza Seguro de Responsabilidad Civil Extracontractual			
Número de Póliza: 480-74-994000010257 ANEXO 2			Fecha de expedicion 22 de mayo de 2026
AMPAROS	**VIGENCIA**		**VALOR**
	Desde	**Hasta**	
Predios, Labores y Operaciones	7/04/2026	3/07/2026	$ 525,271,500.00

Pólizas firmadas – Contrato de obra

ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA				
Póliza de Garantía Única de Cumplimiento en Favor de Entidades Estatales – Decreto 1082 de 2015				
Número de Póliza: 480-47-994000059303 ANEXO 2			Fecha de expedicion	10 de junio de 2026
AMPAROS	**VIGENCIA**		**VALOR**	
	Desde	**Hasta**		
Cumplimiento	7/04/2026	23/01/2027	$	300,146,350.20
Salarios, Prestaciones Sociales e Indemnizaciones Laborales	7/04/2026	23/07/2029	$	75,036,587.55
Estabilidad y Calidad de la Obra	A partir del acta de recibo final	3 años desde acta de recibo final	$	300,146,350.20
Calidad del Bien	7/04/2026	23/07/2027	$	300,146,350.20
Póliza Seguro de Responsabilidad Civil Extracontractual				
Número de Póliza: 480-74-994000010257 ANEXO 3			Fecha de expedicion	10 de junio de 2026
AMPAROS	**VIGENCIA**		**VALOR**	
	Desde	**Hasta**		
Predios, Labores y Operaciones	25/05/2026	23/07/2026	$	525,271,500.00

Pólizas firmadas – Acta de inicio

DESCRIPCION GENERAL DEL PROYECTO

Antecedentes

El municipio de Ibagué, capital del departamento del Tolima, cuenta con una infraestructura de plazas de mercado que históricamente ha constituido el eje del comercio popular y la dinámica económica local. En este contexto, la Plaza de Mercado de la Calle 28 representa un equipamiento urbano de importancia estratégica para la ciudad, al concentrar una significativa actividad comercial y cultural en su área de influencia.

El Instituto de Financiamiento, Promoción y Desarrollo de Ibagué – INFIBAGUÉ, en ejercicio de sus competencias institucionales y en cumplimiento de su objeto misional orientado al fortalecimiento y promoción del desarrollo municipal y regional, identificó la necesidad de intervenir las instalaciones de dicha plaza con el propósito de transformarlas en un espacio moderno, funcional y adecuado para albergar un Centro Gastronómico, que contribuya al posicionamiento turístico, cultural y económico de la ciudad.

En el marco del proceso de Licitación Pública LP-006-2025, se adelantaron los estudios previos, análisis del sector y demás documentos precontractuales que sustentaron la viabilidad técnica y presupuestal de la intervención. Como resultado de dicho proceso, el 7 de abril de 2026 se suscribió el Contrato de Obra No. 277 entre INFIBAGUÉ y el CONSORCIO CG2025, por un valor de $1.500.731.751,40 M/CTE y un plazo de ejecución de sesenta (60) días calendario, contados a partir de la suscripción del Acta de Inicio el 25 de mayo de 2026.

Localización

El proyecto se desarrolla en la ciudad de Ibagué, capital del departamento del Tolima, localizada en el centro occidente de Colombia, sobre el flanco oriental de la Cordillera Central de los Andes, a una altitud aproximada de 1.285 metros sobre el nivel del mar. Ibagué cuenta con una posición geográfica estratégica que la convierte en un nodo de conectividad vial y comercial de gran importancia para la región, siendo paso obligado entre el centro del país y el suroccidente colombiano.

La intervención se desarrolla específicamente en las instalaciones de la Plaza de Mercado de la Calle 28, ubicada en la dirección Carrera 4H # 28A-72 de Ibagué, Tolima, equipamiento urbano emplazado en el área central de la ciudad, con amplia accesibilidad vial y peatonal desde diferentes sectores del municipio, lo que favorece su consolidación

como un espacio de encuentro gastronómico, comercial y cultural para la comunidad ibaguereña y visitantes de la región.



Localización general del municipio de Ibagué



Localización específica de la Plaza de Mercado de la Calle 28

Características Técnicas, Estado Inicial y Alcance

Las instalaciones de la Plaza de Mercado de la Calle 28 de la ciudad de Ibagué presentan, al momento de la suscripción del Acta de Inicio, condiciones físicas que demandan una intervención integral orientada a su transformación en un Centro Gastronómico moderno, funcional y adecuado para el uso público. Entre las condiciones identificadas se destacan el deterioro de los pisos existentes, la obsolescencia de las redes hidrosanitarias y de gas, la inexistencia de módulos especializados para la prestación de servicios gastronómicos, así como deficiencias en las baterías sanitarias, el mobiliario. A continuación, se presenta el registro fotográfico del estado inicial de las plazas de mercado.



Estado actual de la Plaza de Mercado de la calle 28

En atención a lo anterior, el alcance de las obras contempla una intervención de carácter integral sobre las instalaciones del módulo principal, abarcando las siguientes actividades principales:

- Ejecución de trabajos preliminares, incluyendo demoliciones y retiro de materiales sobrantes además de localización y replanteo.
- Mejoramiento y adecuación de pisos mediante la instalación de acabados cerámicos, laminados y alistados.
- Fabricación, suministro e instalación de módulos metálicos prefabricados para la zona de comidas y exhibición de alimentos.
- Dotación de mobiliario general del espacio, incluyendo juegos de comedor, ventilación y ornamentación interior.
- Instalación de redes hidrosanitarias para el abastecimiento de agua y evacuación de aguas residuales.
- Instalación de red de gas para el suministro de los locales gastronómicos.
- Adecuación integral de baterías sanitarias, incluyendo aparatos, accesorios y elementos de accesibilidad para personas con movilidad reducida.
- Suministro e instalación de tarima modular en aluminio para eventos culturales y gastronómicos.
- Aseo y limpieza general de todas las áreas intervenidas al finalizar los trabajos.

La ejecución de las anteriores actividades se desarrollará conforme a las especificaciones técnicas constructivas, los planos aprobados por la interventoría y la normatividad vigente aplicable, dentro del plazo contractual establecido garantizando la calidad, estabilidad y funcionalidad de cada una de las intervenciones realizadas en beneficio de la comunidad ibaguereña.

EJECUCION DE LA OBRA

Descripción de actividades de obra

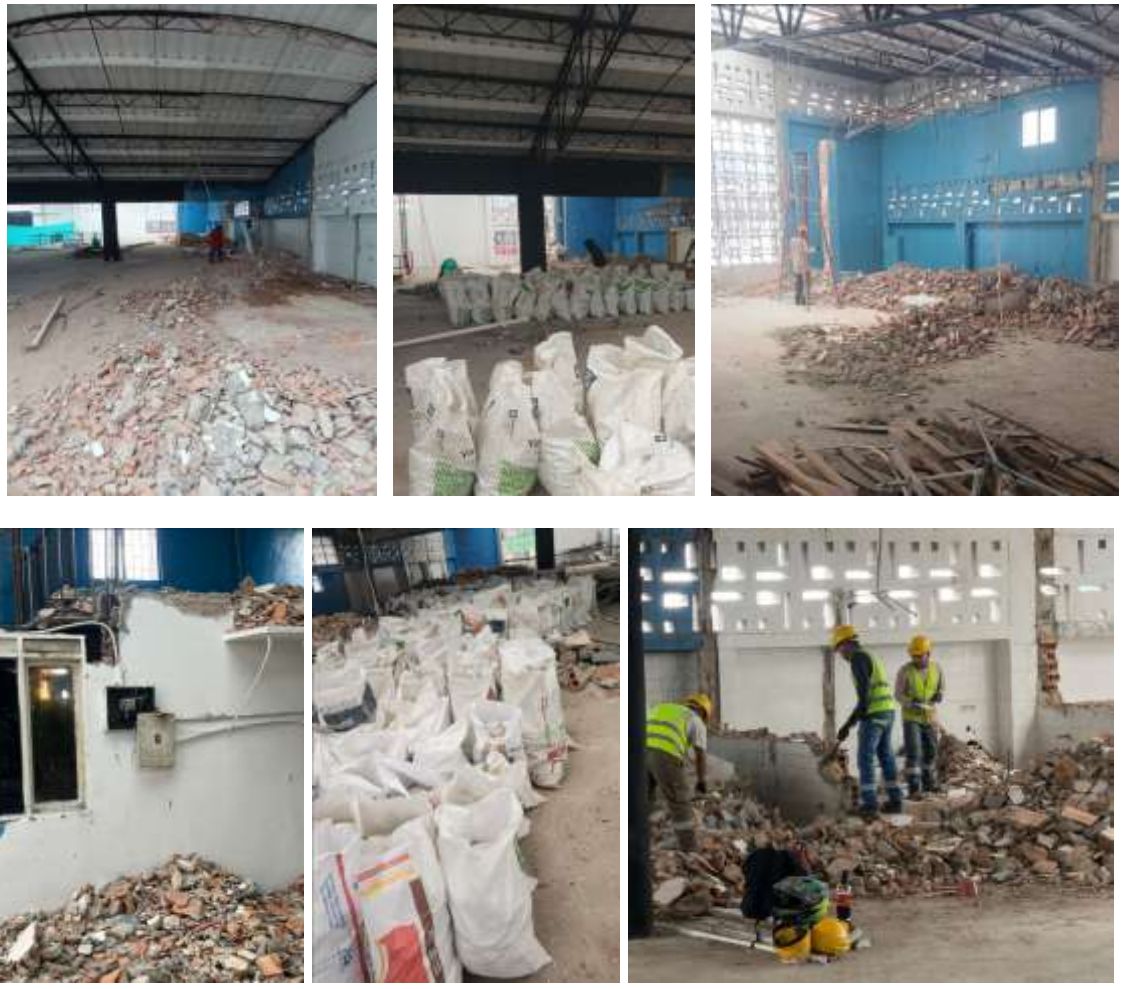
En el presente capítulo se describen las actividades constructivas ejecutadas por el CONSORCIO CG2025 durante el periodo comprendido entre el 25 de mayo y el 26 de junio de 2026, correspondiente al primer informe mensual del Contrato de Obra No. 277 de 2026. Las actividades desarrolladas se enmarcan en el cronograma de obra aprobado y se han ejecutado conforme a las especificaciones técnicas del contrato, bajo el seguimiento y control permanente de la supervisión e interventoría designadas por INFIBAGUÉ.

Semana 1 – 25 al 31 de mayo de 2026

Durante la primera semana de ejecución se dio inicio formal a las actividades constructivas contempladas en el proyecto, concentrando los trabajos en la adecuación, liberación y preparación de las áreas de intervención. Se ejecutaron actividades de demolición de muros existentes en las zonas definidas, junto con el enlonado, confinamiento y manejo de los escombros generados, garantizando condiciones adecuadas de orden, seguridad y control en las áreas de trabajo.

De manera complementaria, se realizó el desmonte de los aparatos sanitarios existentes en la zona de baterías sanitarias, con el propósito de liberar los espacios requeridos para la posterior intervención de las redes hidrosanitarias y las adecuaciones arquitectónicas previstas.

Asimismo, se dio continuidad al retiro, embarque y cargue de los elementos y residuos de construcción y demolición (RCD) generados durante las actividades preliminares, efectuando su transporte y disposición final en la escombrera municipal autorizada.



Registro Fotográfico

Semana 2 – 1 al 7 de junio de 2026

Durante la segunda semana se dio continuidad a las actividades preliminares y se avanzó en la inspección y verificación de las redes sanitarias existentes, incluyendo la revisión de las cajas de inspección, con el fin de determinar sus condiciones actuales y establecer los requerimientos necesarios para su integración con la nueva infraestructura proyectada.

Como parte de estas actividades, se inició el armado de las arañas de redes sanitarias, dando paso a la configuración del sistema de evacuación de aguas residuales correspondiente a los diferentes espacios del proyecto.

De manera paralela, se llevó a cabo el replanteo general de la zona de intervención, estableciendo y verificando ejes, niveles y referencias planimétricas, de acuerdo con la configuración contemplada en los planos del proyecto. Este proceso permitió identificar las condiciones existentes y plantear alternativas técnicamente viables para la distribución y ejecución de los diferentes elementos constructivos y redes requeridos.



Registro Fotográfico

Semana 3 – 8 al 14 de junio de 2026

Durante la tercera semana se culminaron las actividades correspondientes a la red sanitaria en los sectores intervenidos, dando continuidad a los trabajos ejecutados

durante los periodos anteriores y dejando adelantadas las condiciones necesarias para la ejecución de las demás instalaciones.

Adicionalmente, se ejecutaron perforaciones controladas en las losas para el paso de los bajantes sanitarios, permitiendo avanzar en la conformación y articulación de las nuevas redes con los elementos existentes. Como resultado de estas actividades, se logró completar la red sanitaria en la mayoría de los sectores intervenidos, quedando únicamente actividades puntuales asociadas a los bajantes para periodos posteriores.

Una vez culminada esta etapa de intervención de las redes sanitarias, se dio inicio a los trabajos de alistado de pisos en determinados sectores de la Plaza de Mercado, realizando la preparación y adecuación de las superficies para la posterior ejecución de los acabados arquitectónicos.



Registro Fotográfico

Semana 4 – 15 al 21 de junio de 2026

Durante la cuarta semana se continuó con la conformación de las bases y elementos iniciales de los módulos gastronómicos, desarrollando de manera simultánea diferentes frentes de trabajo asociados a la adecuación de la Plaza de Mercado.

A partir del 18 de junio de 2026, se contó con el aval para la incorporación y ejecución de ítems no previstos indispensables para la correcta materialización del proyecto. Dentro de estos ítems se contempló la estructura metálica requerida para instalar Superboard, así como la ejecución de la placa correspondiente a la zona de baños, incluyendo los elementos necesarios para su adecuada conformación estructural.

De manera paralela, se avanzó con la ejecución de la red hidráulica posterior a la fundida de los elementos correspondientes. Asimismo, se dio continuidad a las actividades de alistado de pisos en las áreas programadas, preparando progresivamente las superficies para la posterior ejecución de los acabados arquitectónicos.

En consecuencia, durante esta semana se desarrollaron simultáneamente actividades relacionadas con la conformación de ejecución de vigas y placa aligerada en la zona de baños, instalación de redes hidráulicas, conformación de la estructura metálica para instalar e Superboard y alistado de pisos.







Registro Fotográfico

Semana 5 – 22 al 26 de junio de 2026

Durante la quinta semana se dio continuidad a los diferentes frentes de obra, avanzando en la culminación de los cerramientos en Superboard y en la ejecución de las rampas y descansos de la zona de baños, permitiendo consolidar los elementos arquitectónicos y de circulación previstos para estos espacios.

Asimismo, se dio inicio al estructurado de módulos y pasillo posterior de los módulos gastronómicos, mediante la instalación y conformación de la perfilería metálica correspondiente, generando la estructura base para la posterior instalación del cerramiento y terminación de este sector.

De forma simultánea, se continuó con las actividades de alistado de pisos en las áreas programadas, así como se inició enchape en zonas seleccionadas de plaza consolidando progresivamente los diferentes frentes de trabajo y permitiendo avanzar hacia las actividades correspondientes a la etapa de acabados del proyecto.

En conjunto, durante esta semana se logró avanzar en la culminación de los cerramientos en Superboard, ejecución de rampas y descansos, estructuración de módulos y pasillo posterior de los módulos y continuidad de los trabajos de alistado de pisos y enchape consolidando las condiciones necesarias para dar paso progresivamente a las actividades de acabados.



Registro Fotográfico

SUSPENSIÓN TEMPORAL DEL CONTRATO Y ACTIVIDADES DESARROLLADAS DURANTE EL PERIODO DE SUSPENSIÓN

En el marco de la ejecución del Contrato de Obra No. 277 de 2026, cuyo objeto corresponde a la adaptación y adecuación de las instalaciones del módulo principal de la Plaza de Mercado de la Calle 28 de Ibagué para la puesta en funcionamiento de un Centro Gastronómico, el desarrollo de las actividades constructivas fue suspendido temporalmente mediante Acta de Suspensión No. 001, suscrita el 26 de junio de 2026, fecha en la cual se habían ejecutado treinta y tres (33) días calendario del plazo contractual.

La suspensión tuvo como origen la necesidad de revisar, definir y validar técnicamente el esquema de prestación de los servicios públicos requeridos para la operación de los veinticuatro (24) módulos gastronómicos, particularmente en lo relacionado con las acometidas, distribución interna y puntos de conexión de los servicios de acueducto, energía eléctrica y gas. Esta necesidad surgió con el propósito de garantizar que cada unidad comercial pudiera contar, en la medida de su viabilidad técnica, con puntos de servicio independientes, facilitando posteriormente la medición, control de consumos, facturación, mantenimiento y operación individual de los establecimientos.

La definición de estos componentes constituía un aspecto determinante para la continuidad de las actividades constructivas, debido a que la ubicación y características definitivas de las redes inciden directamente sobre diferentes frentes de obra, tales como pisos, muros, enchapes, acabados e instalaciones hidrosanitarias, eléctricas y de gas. Por esta razón, continuar con dichas actividades sin contar previamente con los conceptos y lineamientos técnicos de las empresas prestadoras podía generar modificaciones posteriores, demoliciones, reubicaciones, reprocesos, mayores costos y afectaciones sobre la calidad y funcionalidad de las obras ejecutadas.

En consecuencia, la suspensión tuvo como finalidad permitir el desarrollo de las gestiones técnicas, administrativas y de coordinación necesarias para obtener las definiciones requeridas por parte de las entidades y empresas competentes, evitando la ejecución de actividades bajo condiciones de incertidumbre y garantizando una adecuada articulación entre los diseños, las redes de servicios públicos y las obras de adecuación. La Interventoría otorgó aval técnico favorable a la suspensión, considerando que esta medida permitía prevenir reprocesos constructivos y proteger la correcta inversión de los recursos destinados al proyecto.

Durante el periodo de suspensión, el CONSORCIO CG2025 adelantó las gestiones correspondientes ante las empresas prestadoras de servicios públicos, con el propósito de obtener información, conceptos, condiciones de conexión y alternativas técnicas que permitieran definir la continuidad de los sistemas requeridos para el Centro Gastronómico. Estas actuaciones permitieron avanzar en la estructuración de las soluciones técnicas y disponer de mayores elementos para la posterior reanudación de las actividades constructivas.

En relación con la red eléctrica, se adelantaron gestiones ante Celsia, obteniéndose información sobre las condiciones existentes de suministro y las alternativas para atender las nuevas cargas del proyecto. Como resultado, se identificaron dos transformadores

existentes que pueden ser considerados para la alimentación de los veinticuatro (24) módulos, planteándose una distribución de doce (12) módulos por transformador, con el propósito de equilibrar las nuevas cargas y evitar la concentración de la demanda sobre una única fuente de transformación. Asimismo, se planteó mantener la cuenta existente para las zonas comunes y generar dos nuevas cuentas destinadas a los módulos gastronómicos.

De manera complementaria, se estructuró conceptualmente la adecuación de un cuarto eléctrico con dos gabinetes principales, tableros independientes para los módulos, distribución de alimentadores, puntos de conexión y sistemas de protección, así como una red eléctrica perimetral, un tablero para servicios generales, alimentación para ventiladores y una red regulada destinada a cámaras y equipos asociados. La materialización de esta solución deberá respaldarse con los respectivos cuadros y balances de carga, diagramas unifilares, dimensionamiento de conductores, protecciones, planos, memorias y demás documentación técnica requerida.

En cuanto al suministro de gas natural, durante el periodo de suspensión se adelantaron gestiones con Alcanos de Colombia S.A. E.S.P., incluyendo visita técnica al proyecto, revisión de la distribución arquitectónica, identificación de las necesidades de consumo y análisis de alternativas para atender los veinticuatro (24) módulos gastronómicos. Como resultado, se identificó preliminarmente la posibilidad de suministrar gas natural al proyecto y se planteó una alternativa conformada por dos líneas principales de distribución, desde las cuales se realizarían las derivaciones hacia los módulos.

Dentro de la alternativa conceptual se consideró la individualización del servicio mediante veinticuatro (24) cuentas y sistemas de medición independientes, con el propósito de permitir el registro y control individual de los consumos de cada unidad comercial. De igual manera, se avanzó en la identificación de los requerimientos técnicos y documentales necesarios para el posterior desarrollo de la solución, incluyendo cálculos de demanda, dimensionamiento de tuberías, ubicación de los sistemas de medición, planos, detalles constructivos, memorias de cálculo, cantidades de obra, presupuesto, procedimientos de prueba, certificación y documentación requerida por el prestador del servicio.

De esta manera, el periodo de suspensión permitió adelantar las gestiones y definiciones técnicas necesarias para reducir la incertidumbre existente al momento de la suspensión y establecer las condiciones requeridas para continuar con la ejecución del proyecto de manera coordinada, eficiente y técnicamente viable.

REINICIO DEL CONTRATO Y CONDICIONES PARA LA CONTINUIDAD DE LA EJECUCIÓN

Una vez adelantadas las gestiones técnicas y administrativas durante el periodo de suspensión, y considerando que las circunstancias que dieron origen a la misma fueron atendidas y superadas en lo sustancial, se procedió a formalizar el reinicio del Contrato de Obra No. 277 de 2026 mediante Acta de Reinicio No. 001, suscrita el 19 de agosto de 2026. En consecuencia, se reanudó el cómputo del plazo contractual a partir de dicha fecha, estableciéndose como nueva fecha de terminación el 14 de septiembre de 2026.

El reinicio fue sustentado en la información y definiciones obtenidas durante el periodo de suspensión, las cuales permitieron establecer alternativas técnicamente viables para continuar con la estructuración e implementación de las redes de servicios públicos requeridas para el funcionamiento del Centro Gastronómico. La Interventoría, luego de revisar la solicitud presentada por el contratista y los documentos soporte, consideró que las circunstancias que dieron origen a la suspensión habían sido superadas en lo sustancial y que existían elementos suficientes para continuar con la ejecución del proyecto bajo las condiciones técnicas correspondientes.

Con el reinicio de las actividades, la ejecución del proyecto continúa considerando las definiciones obtenidas para las redes eléctricas y de gas, así como los ajustes y desarrollos técnicos que deban ser incorporados para garantizar su adecuada articulación con las demás actividades contractuales. Para el componente eléctrico se contempla la distribución de las cargas entre los dos transformadores existentes, la implementación de las nuevas cuentas para los módulos, la adecuación de gabinetes y tableros, y el desarrollo de los sistemas de distribución y protección correspondientes.

Para el componente de gas natural, se continuará con el desarrollo de la alternativa planteada con Alcanos, incluyendo la definición de los ramales de distribución, los sistemas de medición individual, los cálculos y dimensionamientos definitivos, los planos, memorias, especificaciones técnicas, cantidades de obra, presupuesto y demás procedimientos requeridos para la construcción, prueba, certificación y puesta en servicio del sistema.

De igual manera, las actividades o componentes que resulten necesarios para materializar las soluciones técnicas y que no se encuentren contemplados dentro del alcance contractual inicial serán estructurados y presentados mediante el procedimiento

correspondiente de Actividades No Previstas (NP), acompañados de sus respectivas justificaciones, especificaciones, cantidades, análisis técnicos y soportes económicos.

En este sentido, el reinicio representa la continuidad formal de la ejecución contractual una vez superadas las condiciones que impedían avanzar de manera adecuada en determinados componentes técnicos, permitiendo retomar las actividades constructivas con mayores elementos de definición, coordinación y soporte técnico, y orientando la ejecución hacia el cumplimiento de las metas, especificaciones y alcance establecidos para el proyecto.

Avance físico de obra

Con corte al periodo reportado, el Contrato de Obra No. 277 de 2026 registra un avance físico general del 31%, de acuerdo con lo ejecutado por capítulos, el comportamiento es el siguiente:

- **Preliminares:** 96% de ejecución (localización, replanteo y demoliciones prácticamente culminadas).
- **Mejoramiento de pisos:** 53%, con el alistado de piso avanzado (62%)
- **Módulos para zona de comidas:** 31%, según lo ejecutado en obra.
- **Mobiliario:** 0%, sin ejecución a la fecha.
- **Red hidrosanitaria:** 50% de avance.
- **Red de gas:** 0%, actividad condicionada a las definiciones técnicas obtenidas durante la suspensión y el reinicio del contrato.
- **Batería sanitaria:** 0%, actividad aún no iniciada.
- **Vegetación en ornato, aseo y limpieza:** 0%.
- **Tarima modular:** 0%.

Ítems no previstos (NP): 42% de avance, con varias partidas ya al 100% (perfilería metálica, viguetas, pasillo de servicio, superboard, rampas y descansos, enchapes).

El costo total directo ejecutado asciende a $361.212.628,91, sobre un costo total directo presupuestado de $1.147.699.412,21. Cabe señalar que el plazo contractual estuvo suspendido entre el 26 de junio y el 19 de agosto de 2026 (Acta de Suspensión No. 001 y Acta de Reinicio No. 001), lo que incidió directamente en el ritmo de ejecución física de las actividades durante ese lapso.

PRESUPUESTO DE OBRA MANTENIMIENTO PLAZAS DE MERCADO IBAGUE - TOLIMA **ADECUACION, MANTENIMIENTO DEL CENTRO GASTRONOMICO DE LA PLAZA DE LA 28**	**% AVANCE DE OBRA**	**31%**
	VALOR AVANCE	**$ 472,321,632.91**

CONDICIONES SEGÚN ACTA MODIFICATORIA 01						***EJECUTADO***		
No.	***DESCRIPCION***	***UND***	***CANT***	***VR.UNIT***	***VR.TOTAL***	***CANT. EJECUTADA***	***VALOR EJECUTADO***	***% EJECUCION FISICO***
1	PRELIMIANARES				**$ 14,053,775.73**		**$ 13,536,505.96**	**96%**
1.1	Localizacion y replanteo	M2	1733.91	$ 2,914.84	$ 5,054,057.40	1,733.91	$ 5,054,057.40	100%
1.2	PICADO DE PISO EXISTENTE PARA ALISTADO 0,04M	M2	0.00	$ 14,617.02	$ -	0.00	$ -	
1.3	DEMOLICION PLACAS PISO CONCRETO 0.10 M - 0.12M	M2	127.98	$ 16,717.71	$ 2,139,532.35	127.98	$ 2,139,599.22	100%
1.4	EXCAVACIÓN MANUAL DE 0 A 2M DE PROFUNDIDAD	M3	0.00	$ 30,841.24	$ -	0.00	$ -	
1.5	CARGUE MANUAL, RETIRO Y DISPOSICION FINAL DE SOBRANTES HASTA 24 KMS	M3	77.42	$ 51,716.67	$ 4,003,904.42	67.42	$ 3,486,538.01	87%
1.6	Demolición de muros existentes E:0,12M	M2	239.90	$ 11,906.13	$ 2,856,281.57	239.90	$ 2,856,311.33	100%
2	MEJORAMIENTO DE PISOS				**$ 50,031,729.91**		**$ 26,428,983.55**	**53%**
2.1	MORTERO AUTONIVELANTE 6MM	M2	100.00	$ 76,710.68	$ 7,671,068.30	0.00	$ -	0%
2.2	ENCHAPE PISO-PARED BALDOSA CERAMICA FORMATO (PRIMERA CALIDAD) - MULTICOLOR, COLONIALTRAFICO 5.	M2	0.00	$ 94,907.52	$ -	0.00	$ -	0%
2.3	SUMINISTRO E INSTALACION DE PISO LAMINADO 8MM TRAFICO 33/42	M2	0.00	$ 189,372.00	$ -	0.00	$ -	0%
2.4	Rejillas para sosco de 4 plg	UND	0.00	$ 71,970.44	$ -	0.00	$ -	0%
2.5	Suministro e instalación de enchape cerámico para piso antideslisante tipo corona de 60x60 centímetros, TRAFICO 5 PARA ZONAS DE SERVICIOS.	M2	0.00	$ 99,010.81	$ -	0.00	$ -	0%
2.6	ALISTADO DE PISO E:4CM	M2	1270.00	$ 33,354.85	$ 42,360,661.61	792.36	$ 26,428,983.55	62%
3	MODULOS PARA ZONA DE COMIDAS				**$ 424,047,640.19**		**$ 132,254,988.32**	**31%**
3.1	Fabricación, suministro e instalación de estructura metálica en módulo prefabricado para el acondicionamiento de restaurantes con medidas (4,67Mx3M). INCLIYE (DIVISIONES EN SUPERBOARD, LETRETO SUPERIOR)	UND	6.00	$ 22,179,286.32	$ 133,075,717.94	1.00	$ 22,179,286.32	17%
3.2	Fabricación, suministro e instalación de estructura metálica en módulos dobles prefabricados para el acondicionamiento de ventas y exibicion de alimentos con medidas (3,11Mx3M).	UND	4.00	$ 17,705,129.57	$ 70,820,518.27	0.00	$ -	0%
3.3	Fabricación, suministro e instalación de estructura metálica en módulos dobles prefabricados para el acondicionamiento de ventas y exibicion de alimentos con medidas (21Mx3M).	UND	2.00	$ 110,075,701.99	$ 220,151,403.98	1.00	$ 110,075,701.99	50%
4	MOBILIRIARIO				**$ 27,073,506.28**		**$ -**	**0%**
4.1	Suministro e instalación de materas de polietileno, incluye tierra abonada y plantas para interiores. (1M X 0,45)	UND	10.00	$ 540,184.76	$ 5,401,847.65	0.00	$ -	0%
4.2	JUEGO PLASTICO COMPLETO DE COMEDOR MESA FIJA Y SILLAS (4) INDIVIDUALES	UND	0.00	$ 485,900.00	$ -	0.00	$ -	
4.3	suministro e instalacion de ventilador Techo 56p 3 Aspas	UND	36.00	$ 303,225.47	$ 10,916,116.80	0.00	$ -	0%
4.4	Suministro e instalacion de estractor eolico tipo turbina de 30,48 cm en lamina de aluminio	UND	8.00	$ 1,344,442.73	$ 10,755,541.84	0.00	$ -	0%

5	RED HIDROSANITARIA				**$ 29,389,499.71**		**$ 14,672,442.00**	**50%**
5.1	PUNTO AGUA FRIA Ø1/2"	UND	60.00	$ 59,416.07	$ 3,564,964.01	34.00	$ 2,020,146.27	57%
5.2	PUNTO AGUA FRIA Ø1,1/4"	UND	0.00	$ 88,756.92	$ -	0.00	$ -	0%
5.3	RED SUMINISTRO PVC-P Ø2"	M	0.00	$ 53,341.60	$ -	0.00	$ -	0%
5.4	RED SUMINISTRO PVC-P Ø1,1/2"	M	0.00	$ 47,507.58	$ -	0.00	$ -	0%
5.5	RED SUMINISTRO PVC-P Ø1,1/4"	M	52.00	$ 35,966.31	$ 1,870,248.37	52.00	$ 1,870,248.37	100%
5.6	RED SUMINISTRO PVC-P Ø 3/4"	M	88.00	$ 34,921.09	$ 3,073,055.80	0.00	$ -	0%
5.7	RED SUMINISTRO PVC-P Ø 1/2"	M	90.00	$ 19,584.92	$ 1,762,642.87	60.72	$ 1,189,196.39	67%
5.8	VÁLVULA REGISTRO Ø 1,1/2"	UND	0.00	$ 159,186.20	$ -	0.00	$ -	0%
5.9	VÁLVULA REGISTRO Ø 1/2"	UND	28.00	$ 55,441.12	$ 1,552,351.39	4.00	$ 221,764.48	14%
5.1	TANQUE PLÁSTICO ELEVADO 1000 LT (INCLUYE VÁLVULA DE CIERRE Y FLOTADOR)	UND	0.00	$ 753,504.89	$ -	0.00	$ -	0%
5.11	SALIDA SANITARIA PVC-S Ø2"	UND	50.00	$ 75,438.58	$ 3,771,929.20	26.00	$ 1,961,403.19	52%
5.12	SALIDA SANITARIA PVC-S Ø4"	UND	14.00	$ 90,470.53	$ 1,266,587.48	13.00	$ 1,176,116.95	93%
5.13	RED SANITARIA PVC-S Ø2"	M	55.00	$ 72,510.73	$ 3,988,090.30	38.32	$ 2,778,611.28	70%
5.14	RED SANITARIA PVC-S Ø3"	M	120.00	$ 48,385.40	$ 5,806,248.57	33.40	$ 1,616,072.52	28%
5.15	RED SANITARIA PVC-S Ø4"	M	40.00	$ 68,334.54	$ 2,733,381.71	26.91	$ 1,838,882.55	67%
5.16	CAJAS DE INSPECCIÓN 60x60 EN CONCRETO f´c=210 psi	UND	0.00	$ 239,360.46	$ -	0.00	$ -	0%
5.17	TRAMPA DE GRASAS EN CONCRETO f´c=210 psi (según planos)	UND	0.00	$ 1,353,946.05	$ -	0.00	$ -	0%
5.18	SUMINISTRO E INSTALACIÓN EQUIPO HIDRONEUMATICO 2,0 Hp. HDT=20 m. TANQUE =200 lt	UND	0.00	$ 6,496,763.47	$ -	0.00	$ -	0%
6	RED DE GAS				**$ 8,181,005.48**		**$ -**	**0%**
6.1	RED SUMINITRO DE GAS PEMD Ø1/2"	M	51.00	$ 12,924.53	$ 659,150.90	0.00	$ -	0%
6.2	ACOMETIDA DE GAS Ø1/2	UND	6.00	$ 84,422.69	$ 506,536.16	0.00	$ -	0%
6.3	MEDIDOR DE GAS (incluye caja + regulador + accesorios)	UND	6.00	$ 795,977.33	$ 4,775,864.01	0.00	$ -	0%
6.4	INSTALACION INTERNA RED GAS EN LOCAL COMERCIAL	UND	6.00	$ 373,242.40	$ 2,239,454.41	0.00	$ -	0%
7	BATERIA SANITARIA				**$ 121,341,154.63**		**$ 120,946.05**	**0%**
7.1	Desmonte de aparatos sanitarios existentes	UND	5.00	$ 24,189.21	$ 120,946.05	5.00	$ 120,946.05	100%
7.2	MURO SUPERBOARD DOBLE CARA 0.12 M, PINTURA A DOS MANOS	M2	0.00	$ 152,870.04	$ -	0.00	$ -	0%
7.3	Revoque para muros impermeabilizado, en mortero 1:4 - e: 1,5 cms.; incluye fajas, ranuras y filetes	M2	0.00	$ 49,252.25	$ -	0.00	$ -	0%
7.4	Suministro e instalción de enchape cerámico de pared colores claros en tonos de hielo y gris (según diseño final) tipo Corona de 30x60 centímetros, gris mts, (H: 2.00 mts.) pegado horizontalmente	M2	140.96	$ 93,582.92	$ 13,191,448.11	0.00	$ -	0%
7.5	Suministro y aplicación de Pintura Epoxica Antibacterial muros y cielos Tipo Epoxi-Acryl de Algreco o equivalente, de color blanco - 2 manos.	M2	266.10	$ 28,864.10	$ 7,680,737.18	0.00	$ -	0%
7.6	Sanitario fluxómetro incluido aparato + válvula antivadálica. Incluye taza Adriático EP referencia 113121001 de Corona, más Válvula anti vandálica tipo push de empotrar referencia 751250001 de Corona, Asiento sanitario institucional Forte Ref. 609551001 y todo lo necesario para su correcta instalación y funcionamiento.	UND	12.00	$ 1,898,379.64	$ 22,780,555.64	0.00	$ -	0%
7.7	Instalación orinal de fluxómetro Gotta EP CO470A001 Ref. 043101001 con Válvula Antivadálica EP Ref. 703020001y todo lo necesario para su correcta instalación y funcionamiento.	UND	4.00	$ 1,462,109.69	$ 5,848,438.74	0.00	$ -	0%
7.8	Instalación de conjunto de accesorios porcelana para baños incluye JABONERA JABÓN BARRA Ref: O6130, PORTARROLLOS Ref: O6140, TOALLERO Ref: O6190 y todo lo necesario para su correcta instalación y funcionamiento.	UND	12.00	$ 118,339.36	$ 1,420,072.37	0.00	$ -	0%
7.9	Suministro e instalación de barra de seguridad plegable para la unidad sanitaria de mobilidad reducida, en acero inoxidable, tipo corona referencia 706590001.	UND	2.00	$ 811,984.29	$ 1,623,968.58	0.00	$ -	0%
7.1	Suministro e instalacion de lavamanos de sobreponer en ceramica y Lavamanos Aquajet Blanco Ref: O12911001Incluye Brazos Lavamanos Free para mamposterías, grifería metálica con acabado cromado Marruecos Ref: 791110001 , abasto metálico acabado cromado, sifón botella y todos los demás elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	UND	12.00	$ 584,225.37	$ 7,010,704.45	0.00	$ -	0%
7.11	Suministro e instalacion de divisiones para baño en madecor. SOPORTADAS A MURO Y PISO. incluye accesorios de instalacion en acero inoxidable referencia 304 satinados.	M2	65.58	$ 749,438.49	$ 49,144,962.12	0.00	$ -	0%
7.12	Suministro e instalacion Lavamanos Aquajet Blanco Ref: O12911001Incluye, para baño de persona con mobilidad redicida Brazos Lavamanos Free para mamposterías, grifería metálica Tipo push , abasto metálico acabado cromado, sifón botella y todos los demás elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	UND	2.00	$ 848,625.58	$ 1,697,251.16	0.00	$ -	0%
7.13	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE Meson para baños en policuarzo, faldon de 20 cms y salpicadero de 8 cms, con espacio para tres lavamanos, incluye estructura de soporte, color por definir.	ML	10.00	$ 1,082,207.02	$ 10,822,070.23	0.00	$ -	0%
8	VEGETACION EN ORNATO PARA INTERIORES				**$ -**		**$ -**	**0%**
8.1	Suministro e instalacion de ornato de interiores tipo lengua de suegra (h : 0,50M),incluye tierra- abono	UND	0.00	$ 20,416.30	$ -	0.00	$ -	0%
9	ASEO Y LIMPIEZA				**$ -**		**$ -**	**0%**
9.1	ASEO Y LIMPIEZA GENERAL	M2	0.00	$ 1,050.54	$ -	0.00	$ -	0%
10	TARIMA				**$ 62,285,438.47**		**$ -**	**0%**
10.1	SUMINISTRO E INSTALACION TARIMA MODULAR ALUMINIO	M2	41.67	$ 1,494,909.54	$ 62,285,438.47	0.00	$ -	0%

11	ITEMS NO PREVISTOS				$ 411,295,661.80		$ 174,198,763.03	42%
NP.01	SUMINISTRO E INSTALACION DE INTERUPTOR SENCILLO	UND	32.00	$ 185,319.00	$ 5,930,208.00	0.00	$ -	0%
NP.02	SUMINISTRO E INSTALACION DE LAMPARA LED DE INCRUSTAR DE 18W	UND	56.00	$ 127,167.00	$ 7,121,352.00	0.00	$ -	0%
NP.03	SUMINISTRO E INSTALACION DE LAMPARA LED DE INCRUSTAR DE 24W	UND	30.00	$ 151,662.00	$ 4,549,860.00	0.00	$ -	0%
NP.04	SALIDA TOMA GFCI CABLE 12 AWGT HHN. PVC Ø 1/2 INCLUYE TOMA	UND	54.00	$ 215,235.00	$ 11,622,690.00	0.00	$ -	0%
NP.05	PERFILERIA METALICA	ML	396.00	$ 57,252.00	$ 22,671,792.00	396.00	$ 22,671,792.00	100%
NP.06	CIELO RASO EN PVC	M2	191.00	$ 125,148.00	$ 23,903,268.00	0.00	$ -	0%
NP.07	PLACA ALIGERADA	M2	87.00	$ 141,658.00	$ 12,324,246.00	87.00	$ 12,324,246.00	100%
NP.08	VIGUETA DIMENCIONES 0.10X0.25M	ML	91.60	$ 75,495.00	$ 6,915,342.00	91.60	$ 6,915,342.00	100%
NP.09	TRASIEGO DE MATERIAL	M3	70.00	$ 56,398.00	$ 3,947,860.00	69.90	$ 3,942,025.72	100%
NP.10	PASILLO DE SERVICIO TRASERO PARA MODULOS	ML	71.60	$ 478,963.00	$ 34,293,750.80	71.60	$ 34,293,750.80	100%
NP.11	MURO SUPERBOARD DOBLE CARA SOBRE ESTRUCTURA METALICA (INCLUYE VINILO TIPO 1 A DOS CARAS)	M2	216.00	$ 204,017.00	$ 44,067,672.00	215.48	$ 43,961,583.16	100%
NP.12	SUMINISTRO E INSTALACION DE DIVISION DE ORINAL	UND	4.00	$ 466,522.00	$ 1,866,088.00	0.00	$ -	0%
NP.13	TAZA SANITARIA UNA PIEZA	UND	2.00	$ 1,117,738.00	$ 2,235,476.00	0.00	$ -	0%
NP.14	SUMINISTRO E INSTALACION DE CAMBIADOR DE BEBES	UND	2.00	$ 2,327,917.00	$ 4,655,834.00	0.00	$ -	0%
NP.15	SUMINISTRO E INSTALACION DE ESPEJO PARA BAÑOS COMUNES	UND	4.00	$ 1,018,468.00	$ 4,073,872.00	0.00	$ -	0%
NP.16	SUMINISTRO E INSTALACION DE PUERTAS PARA ADMINISTRACION	M2	2.00	$ 609,508.00	$ 1,219,016.00	0.00	$ -	0%
NP.17	RAMPAS Y DESCANSOS POR CONJUNTO DE BAÑO	UND	2.00	$ 1,026,174.00	$ 2,052,348.00	2.00	$ 2,052,348.00	100%
NP.18	MURO SUPERBOARD UNA CARA SOBRE ESTRUCTURA METALICA (INCLUYE VINILO TIPO 1 A DOS CARAS)	M2	95.00	$ 126,969.00	$ 12,062,055.00	80.80	$ 10,259,095.20	85%
NP.19	ENCHAPE PISO BALDOSA CERAMICA FORMATO 52x52 CM	M2	87.00	$ 98,116.00	$ 8,536,092.00	0.00	$ -	0%
NP.20	SUMINISTRO E INSTALACION DE PISO VINILICO SPC	M2	840.00	$ 189,681.00	$ 159,332,040.00	100.00	$ 18,968,100.00	12%
NP.21	ENCHAPE PISO CERAMICA MANDALA EXTERIOR 45x45	M2	400.00	$ 94,787.00	$ 37,914,800.00	198.45	$ 18,810,480.15	50%

COSTO TOTAL DIRECTO		$ 1,147,699,412.21	$ 361,212,628.91
ADMINISTRACION	25%	$ 286,924,853.05	$ 90,303,157.00
IMPREVISTOS	1%	$ 11,476,994.12	$ 3,612,126.00
UTILIDAD	4%	$ 45,907,976.49	$ 14,448,505.00
IVA / UTILIDAD	19%	$ 8,722,515.53	$ 2,745,216.00
COSTO TOTAL PROYECTO		$ 1,500,731,751.40	$ 472,321,632.91

Tabla avance físico de Obra.

Avance financiero de obra

El avance financiero del contrato, con corte al periodo reportado, es del 31,47%, equivalente a un valor ejecutado de $472.321.632,91, frente a un saldo por ejecutar de $1.028.410.118,49, sobre un valor total del contrato de $1.500.731.751,40.

Este valor ejecutado se compone del costo directo ($361.212.628,91) más los factores de administración (25%: $90.303.157,00), imprevistos (1%: $3.612.126,00), utilidad (4%: $14.448.505,00) e IVA sobre utilidad (19%: $2.745.216,00). El avance financiero guarda relación consistente con el avance físico reportado (31%), lo que indica una ejecución presupuestal alineada con el desarrollo real de las actividades de obra.

GRAFICO FINANCIERO		
VALOR CONTRATO	$	1,500,731,751.40
	VALOR	% AVANCE FINANCIERO
AVANCE FINANCIERO ACTUAL	$ 472,321,632.91	31%
SALDO POR EJECUTAR	$ 1,028,410,118.49	69%



Gráfico Financiero de Obra.

Avance de Actividades con Base al PEGMA – Informe de Cumplimiento Ambiental

En el marco de la ejecución del Contrato de Obra No. 277 de 2026, el CONSORCIO CG2025 ha dado cumplimiento satisfactorio a las medidas establecidas en el Programa de Ejecución de la Guía de Manejo Ambiental en Obras – PEGMA, aplicable a la ejecución del presente contrato. A continuación, se presenta un resumen del avance por componente:

En el Componente 1 – Sistema de Gestión Ambiental, se realizó la socialización del PEGMA con la totalidad del personal de obra, garantizando el conocimiento de las obligaciones ambientales, los procedimientos de manejo de residuos y los protocolos de emergencia. Se identificaron los aspectos e impactos ambientales asociados a las actividades de demolición, excavación y transporte de materiales, implementándose medidas de control como la humectación para el control de polvo.

En el Componente 2 – Manejo Integral de Materiales de Construcción, se implementó el 92% de las medidas propuestas, incluyendo la separación de residuos en la fuente, el manejo de residuos de construcción y demolición – RCD, la limpieza diaria de los frentes de obra, la protección y confinamiento de escombros y su transporte a escombrera autorizada mediante vehículos debidamente certificados.

En el Componente 3 – Plan de Señalización, se alcanzó un cumplimiento del 88% de las medidas propuestas, con la instalación de señales temporales de obra, demarcación de áreas de riesgo, señalización de uso obligatorio de EPP, rutas de evacuación y clasificación de residuos, las cuales se encuentran en buen estado y visibles para trabajadores y visitantes.

En el Componente 4 – Manejo y Disposición Final de Escombros y el Componente 5 – Manejo y Disposición Final de Residuos Sólidos Convencionales y Especiales, se implementó la separación en la fuente, la recolección diaria, el almacenamiento temporal adecuado y la disposición final en sitio aprobado ambientalmente, contando con los respectivos certificados de disposición final emitidos por el gestor autorizado.

En términos generales, no se han presentado impactos ambientales significativos ni incumplimientos normativos durante el periodo reportado, manteniéndose un adecuado nivel de control y seguimiento ambiental en todos los frentes de trabajo activos.

Avance de Actividades con Base al Plan de Calidad

En el marco de la ejecución del Contrato de Obra No. 277 de 2026, el CONSORCIO CG2025 ha dado inicio a la implementación del Plan de Calidad código PC-R-100, evidenciándose el cumplimiento de los siguientes aspectos durante el periodo reportado:

En cuanto a la planeación y organización, se conformó el equipo de trabajo mínimo requerido, con la vinculación del Director de Obra, Residente de Obra, Almacenista y Profesional SST, quienes asumieron sus responsabilidades conforme a los roles definidos en el Plan de Calidad. Se realizó la inducción general al personal de obra sobre los procedimientos constructivos, las políticas de calidad, los protocolos de seguridad y las obligaciones ambientales aplicables al proyecto.

En el componente de control de procesos constructivos, se verificó la correcta ejecución de las actividades de demolición de muros y pisos, excavaciones, retiro de escombros y desmonte de aparatos sanitarios, garantizando que los procedimientos se ajustaran a las especificaciones técnicas del contrato y a los lineamientos del Plan de Calidad. Se llevaron a cabo inspecciones de campo para verificar el estado de las redes sanitarias existentes, determinando el alcance de las intervenciones requeridas.

En materia de control documental, se mantienen actualizados los registros de obra, la bitácora, los reportes fotográficos y los informes de avance semanal, conforme a los formatos establecidos por el consorcio, garantizando la trazabilidad de todas las actividades ejecutadas en el periodo.

Respecto al control de materiales, los insumos utilizados durante el periodo fueron verificados previamente a su incorporación en obra, asegurando su conformidad con las especificaciones técnicas contractuales.

En cuanto a la gestión de riesgos, se implementaron las medidas preventivas establecidas en la matriz de riesgos del Plan de Calidad para las actividades de demolición y excavación, incluyendo señalización de áreas de trabajo, uso de elementos de protección personal, control de acceso a zonas de intervención y medidas de control ambiental para el manejo de escombros y material particulado.

A la fecha del presente informe, no se han registrado inconformidades ni incidentes de calidad que hayan afectado el desarrollo normal de las actividades, manteniéndose un adecuado nivel de cumplimiento de los estándares definidos en el Plan de Calidad para la fase inicial del proyecto.

Avance seguridad SST

El presente informe mensual consolida la gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo desarrollada durante el periodo comprendido entre el 25 de mayo y el 25 de junio de 2026, en el marco del Contrato de Obra Pública No. 277 del 7 de abril de 2026, cuyo objeto corresponde a la adaptación y adecuación del módulo principal de la Plaza de Mercado de la Calle 28 de la ciudad de Ibagué, para su puesta en funcionamiento como centro gastronómico orientado al fortalecimiento y promoción del desarrollo municipal y regional.

Durante el periodo objeto de reporte se ejecutaron actividades preliminares y constructivas asociadas al acondicionamiento físico del área intervenida, entre ellas descargue de materiales, localización y replanteo, demolición de placas de piso en concreto, demolición de muros y bloques existentes, desmonte de aparatos sanitarios, cargue manual, retiro y disposición final de sobrantes, encerramiento del área de trabajo,

aplicación de pintura e instalación de perfilería. Estas labores se realizaron principalmente en la Plaza de la 28, conforme al alcance técnico establecido para la obra.

En el componente de Seguridad y Salud en el Trabajo se evidenció la implementación de actividades orientadas a la prevención de incidentes, accidentes y enfermedades laborales. La gestión incluyó inducción y reinducción del personal, socialización de políticas internas, reglamento de higiene y seguridad industrial, responsabilidades frente al SG-SST, notificación de riesgos, normas de seguridad en obra, uso adecuado de Elementos de Protección Personal y lineamientos de orden, aseo y señalización.

Como parte del control operacional se realizaron inspecciones preoperacionales a equipos y herramientas utilizados en obra, incluyendo equipo de soldadura, compresor de pintura, taladro y rotomartillo, con frecuencia semanal. Asimismo, se gestionaron permisos de trabajo y Análisis de Trabajo Seguro para actividades de soldadura, uso de taladro y pulidora, clasificadas según el riesgo asociado, incluyendo trabajo en caliente y uso seguro de herramientas eléctricas.

En materia de preparación y respuesta ante emergencias, el proyecto contó con elementos básicos disponibles en el área de trabajo, tales como extintor multipropósito de 10 libras y camilla. De igual forma, se desarrollaron acciones de capacitación relacionadas con preparación y respuesta frente a emergencias, riesgo eléctrico, uso eficiente del agua, primeros auxilios, manejo de extintores, señalización, prevención de accidentes y control de condiciones inseguras.

El informe también registra la gestión del componente de medicina preventiva y del trabajo, con verificación del personal activo en obra, control de aptitud laboral, afiliación a seguridad social, realización de inducciones, pausas activas y seguimiento a condiciones de bienestar físico, mental y social. Se reporta la participación del personal en actividades de capacitación y la entrega de Elementos de Protección Personal, tales como casco con barbuquejo, gafas de seguridad, guantes, protección auditiva, botas de seguridad y tapabocas.

Desde el componente de higiene industrial y control de condiciones locativas, se implementó delimitación y señalización del área de trabajo, medidas de orden y aseo, gestión de residuos de construcción y demolición, y acciones preventivas para reducir la exposición a riesgos derivados de demoliciones, manipulación manual de cargas, uso de herramientas manuales y eléctricas, manejo de pinturas y productos químicos, y circulación dentro del frente de obra.

En términos generales, el informe evidencia la ejecución de controles preventivos, administrativos y operacionales orientados a mantener condiciones seguras durante el desarrollo de las actividades de obra. Se destaca el acompañamiento del responsable SST, la verificación del uso de EPP, la realización de inspecciones, la capacitación del personal, la disponibilidad de elementos de emergencia y la implementación de medidas de orden, aseo y señalización, contribuyendo al cumplimiento de los requisitos del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo y al desarrollo seguro del proyecto.

CONCLUSIONES

En el marco de la ejecución del Contrato de Obra No. 277 del 7 de abril de 2026, suscrito entre el Instituto de Financiamiento, Promoción y Desarrollo de Ibagué – INFIBAGUÉ y el CONSORCIO CG2025, se presentan las siguientes observaciones:

- Durante el primer periodo de ejecución (25 de mayo a 26 de junio de 2026), el CONSORCIO CG2025 adelantó de forma continua las actividades preliminares, de redes sanitarias, alistado de pisos y estructuras metálicas de los módulos gastronómicos, en cumplimiento del cronograma aprobado.
- El proyecto fue objeto de una suspensión temporal (Acta No. 001 del 26 de junio de 2026), al haberse ejecutado 33 días calendario del plazo contractual, motivada por la necesidad de definir técnicamente el esquema de servicios públicos (energía, gas y acueducto) para los 24 módulos gastronómicos.
- Durante la suspensión se adelantaron gestiones con Celsia (energía) y Alcanos de Colombia (gas natural), que permitieron establecer alternativas técnicas viables antes de reanudar la obra.
- El contrato se reinició formalmente el 19 de agosto de 2026 (Acta de Reinicio No. 001), fijándose como nueva fecha de terminación el 14 de septiembre de 2026.
- A la fecha de corte, el proyecto presenta un avance físico del 31% y un avance financiero del 31,47%, cifras coherentes entre sí.
- En materia ambiental (PEGMA), de calidad y de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST), el informe reporta cumplimiento satisfactorio de las medidas establecidas, sin incidentes, inconformidades ni impactos ambientales significativos durante el periodo.
- El informe deja planteada la necesidad de continuar con la estructuración de las soluciones definitivas de redes eléctricas y de gas, así como con la gestión de las Actividades No Previstas (NP) requeridas para la correcta materialización del proyecto.

Cordialmente,

Alba Patricia Triana D

ALBA PATRICIA TRIANA DELGADILLO
C.C. 38.245.220 de Ibagué

Representante Legal
CONSORCIO CG2025
NIT 902.048.546-9