



GOBERNACIÓN DEL TOLIMA

SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y HABITAT

Pág. 1 de 13

INFORME DE SUPERVISIÓN

Ibagué, 02 de mayo de 2025

INFORMACIÓN GENERAL DEL CONTRATO

CONTRATO número:	3750 del 05 DE OCTUBRE DE 2022
Objeto del CONVENIO:	“CONSTRUCCIÓN Y ADECUACIÓN DEL COMPLEJO ACUÁTICO EN EL PARQUE DEPORTIVO DE LA CIUDAD DE IBAGUÉ”
Contratista:	UNIÓN TEMPORAL OBRAS ESPECIALES COMPLEJO ACUÁTICO – NIT. 901.622.125-1 R.L DIDIER PORTELA TORRES CC. 14.244.520 de Ibagué
Interventor:	CONSORCIO AQUAPARK NIT. 901.632.259-0 R.L LISETH MARYORI NIEVES HERRERA CC. 1.121.906.294 de Villavicencio
Supervisor:	ING. FERNANDO AUGUSTO BONILLA PORTILLO
Valor inicial del contrato:	(\$31.102.228.922) M/CTE
Adiciones	(\$7.776.500.979,56) M/CTE
Valor final del contrato	(\$38.878.728.901,56) M/CTE
Duración inicial del CONTRATO: (6) MESES	
Duración final del contrato: (18) MESES Y (18) DIAS CALENDARIO	
Acta de inicio:	19 de diciembre de 2022
Prorroga No. 1	04 DE JULIO DE 2024 (03 MESES)
Prorroga No. 2	03 DE OCTUBRE DE 2023 (1 MES)
Prorroga No. 3	03 DE NOVIEMBRE DE 2023 (1 MES)
Prorroga No. 4	24 DE NOVIEMBRE DE 2023 (03 MESES)
Prorroga No. 5	02 DE MARZO DE 2024 (02 MESES)
Prorroga No. 6	03 DE MAYO DE 2024 (02 MESES)
Prorroga No. 7	10 DE JULIO DEL 2024 (20 DIAS CALENDARIO)
Fecha terminación	31 de julio de 2024
Acta de Recibo	30 de octubre de 2024
Acta de liquidación	16 de enero 2025

ESTADO A LA FECHA: EL PROCESO A LA FECHA SE ENCUENTRA LIQUIDADO.



1. Los estudios y diseños del proyecto del COMPLEJO ACUÁTICO EN EL PARQUE DEPORTIVO DE LA CIUDAD DE IBAGUÉ fueron realizados por el INSTITUTO MUNICIPAL PARA EL DEPORTE Y LA RECREACION DE IBAGUE "IMDRI", mediante Consultoría No. 043 de 2018 cuyo objeto es: REVISION, AJUSTE, OPTIMIZACION Y COMPLEMENTACION DE ESTUDIOS Y DISEÑOS, LICENCIA DE CONSTRUCCION Y PLIEGOS DE CONDICIONES PARA LA OBRA DEL ESCENARIO PARQUE DEPORTIVO DE IBAGUÉ, DE ACUERDO CON LA DESCRIPCION, ESPECIFICACIONES Y DEMAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL PLIEGO DE CONDICIONES"; El IMDRI es Entidad perteneciente a la Alcaldía Municipal de Ibagué y quienes en conjunto con la secretaria de infraestructura de Ibagué, recibieron y aprobaron los entregables de los diseños.
2. El proyecto fue radicado en la secretaria de infraestructura y Hábitat de la Gobernación el día 11 de mayo de 2022.
3. La secretaria de Infraestructura y Hábitat radicó la documentación aportada por el INSTITUTO MUNICIPAL PARA EL DEPORTE Y LA RECREACION DE IBAGUE "IMDRI" ante el banco de proyectos de Planeación Departamental el día 11 de MAYO de 2022.
4. Planeación Departamental expidió Resolución No. 0075 del 12 de mayo de 2022 donde aprueba el proyecto para la ejecución del proyecto por parte del Departamento del Tolima con recursos el sistema general de Regalías.
5. Que entre el Departamento del Tolima y la UNIÓN TEMPORAL OBRAS ESPECIALES COMPLEJO ACUÁTICO, representado legalmente por DIDIER PORTELA TORRES- CC. 14.244.520 de Ibagué, se celebró el Contrato de obra No. 3750 DEL 05 DE OCTUBRE 2022 cuyo objeto es ""CONSTRUCCIÓN Y ADECUACIÓN DEL COMPLEJO ACUÁTICO EN EL PARQUE DEPORTIVO DE LA CIUDAD DE IBAGUÉ" por un valor TREINTA Y UN MIL CIENTO DOS MILLONES DOSCIENTOS VEINTIOCHO MIL NOVECIENTOS VEINTIDOS PESOS (\$31.102.228.922) M/CTE.
6. Que se fijó como plazo de ejecución del mencionado contrato SEIS (6) MESES contados a partir de la suscripción del acta de Inicio, previo perfeccionamiento y legalización del acto contractual.



7. Que de acuerdo con la cláusula tercera del contrato, el plazo se establece a partir de la fecha en que se suscriba el acta de iniciación, y de conformidad con el acta de inicio, se fijó como fecha de iniciación el 19 de diciembre de 2022, quedando como fecha de terminación el 16 de junio de 2023.
8. Que el Registro Presupuestal No. 14002 fue expedido el 25 de octubre 2022, No. 14005 del 25 de octubre 2022, y Registro Presupuestal del Sistema de Presupuesto y Giro de Regalías (RP SGPR) No. 10522 expedido el 12 de diciembre de 2022, el contrato fue suscrito por las partes el 05 de Octubre de 2022, se constituyeron y aprobaron las pólizas No. 430-47-994000058529 el día 09 de diciembre de 2022 y Responsabilidad civil No. 430-47-994000021344, con la Aseguradora Solidaria de Colombia, por lo tanto, se cumplieron los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato y, por lo tanto, se expidió la correspondiente Acta de Legalización el 15 de diciembre 2022.
9. El contrato ha sido objeto de modificatorias de prorrogas y adiciones con sus debidas justificaciones y efectivamente el 31 de Julio de 2024, se suscribió acta de terminación donde se da por culminado el plazo contractual del contrato de obra.
10. Que las actividades objeto del contrato fueron ejecutadas dentro del plazo pactado y recibidas a satisfacción por la secretaria de Infraestructura y Hábitat, según consta en el acta de recibo de interventoría y supervisión suscrita el 30 de octubre de 2024.
11. Que el 16 de enero de 2025 se declara: LIQUIDADO BILATERALMENTE el Contrato No. 3750 del 05 de octubre de 2022, cuyo objeto fue “CONSTRUCCIÓN Y ADECUACIÓN DEL COMPLEJO ACUÁTICO EN EL PARQUE DEPORTIVO DE LA CIUDAD DE IBAGUÉ”.

DESCRIPCION TECNICA DEL CONTRATO

ZONA DE COMPETENCIA:

- 3 piscinas (Calentamiento 25 x 22 x 1,4m; Competencia 25 x 50,03 x 3m y Polivalente 25 x 31,2 x 5m)
 - **Piscina de calentamiento:**
 - Tiene una dimensión de 25 metros de largo, 22 metros de ancho y 1,4 metros de profundidad.
 - 4 muros y losa de entepiso fundidos en concreto impermeabilizado de 4000 psi.
 - El vaso de la piscina esta impermeabilizado con poliamina más isocianato al 100% “poliuria”.
 - Enchape de piso y muros de 25 x 25 en azulejo, piscina y tanques de equilibrio.
 - Sistema de filtración incluye 2 motobombas, arrancadores, sistema de liberación de vacío, filtro de arena, arena sílice, válvulas, medidores NPSH, rejillas de fondo, boquillas



INFORME DE SUPERVISIÓN

de inyección, boquillas de succión, rejilla perimetral, pasamanos con peldaños.

- 8 Rejillas de fondo 18 x 18"
- 1 silla especial para ingreso personas PMR
- 7 corcheras en acero inoxidable
- 14 anclajes sobre paredes de arranque y llegada de nadadores para corcheras divisorias de los 8 carriles

• **Piscina de competencia:**

- Tiene una dimensión de 25 metros de ancho, 50,03 metros de largo y 3 metros de profundidad.
- 4 muros y losa de entrepiso fundidos en concreto impermeabilizado de 4000 psi.
- El vaso de la piscina esta impermeabilizado con poliamina más isocianato al 100% "poliuria"
- Enchape de piso y muros de 25 x 25 en azulejo, piscina y tanques de equilibrio.
- Sistema de filtración, incluye 5 motobombas ASTRAPOOL / FLUIDRA, que garanticen como mínimo 550 GPM, motor de 10hp y 5 FILTROS ASTRAPOOL, arrancadores, sistema de liberación de vacío, filtro de arena, arena sílice.
- 8 Rejillas de fondo 18 x 18".
- 10 pódium.
- 9 corcheras en acero inoxidable.
- 18 anclajes sobre paredes de arranque y llegada de nadadores para corcheras divisorias de los 10 carriles.
- 8 anclajes sobre paredes longitudinales para demarcación de áreas de juego de waterpolo de HOMBRES. 8
- 8 anclajes sobre paredes longitudinales para demarcación de áreas de juego de waterpolo de MUJERES.
- 2 anclajes sobre paredes longitudinales para demarcar centro de piscina
- 5 anclajes para demarcación RUGBY SUBACUATICO.

• **Piscina Polivalente:**

- Tiene una dimensión de 25 metros de ancho, 31,2 metros de largo y 5 metros de profundidad.
- 4 muros y losa de entrepiso fundidos en concreto impermeabilizado de 4000 psi.
- El vaso de la piscina esta impermeabilizado con poliamina más isocianato al 100% "poliuria"
- Enchape de piso y muros de 25 x 25 en azulejo, piscina y tanques de equilibrio.
- Sistema de filtración, incluye 5 motobombas ASTRAPOOL / FLUIDRA, que garanticen como mínimo 550 GPM, motor de 10hp y 5 FILTROS ASTRAPOOL, arrancadores, sistema de liberación de vacío, filtro de arena, arena sílice.
- 8 Rejillas de fondo 18 x 18"
- 78 anclaje tipo copa para waterpolo y corcheras en acero inoxidable
- 8 anclajes sobre paredes longitudinales para demarcación de áreas de juego de waterpolo de HOMBRES.
- 8 anclajes sobre paredes longitudinales para demarcación de áreas de juego de waterpolo de MUJERES
- 12 anclajes para demarcación y anclaje de canchas RUGBY SUBACUATICO

- Enchape 35X50 atérmico especial para playas de piscinas y exteriores (plazoletas y circulaciones)
- Rejilla perimetral plástica de 24,5 cms. de ancho

ZONA DE GRADERIAS

- Graderías en concreto de 3000 psi
- Escalera acceso a gradería fundición peldaños concreto 4000 psi
- Escalones gradería en concreto arquitectónico 3000 psi, borde recto concreto 3000 psi.



GOBERNACIÓN DEL TOLIMA

SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y HABITAT

Pág. 5 de 13

INFORME DE SUPERVISIÓN

- Estructura metálica modulo 1, 2 ,3, 4 y 5 incluye platinas, columnas, vigas diagonales, pernos y correas
- Teja panel techmet-40 mm, inyectado con poliuretano expandido de alta densidad, ambas caras en lmina de acero galvanizada prepintada c/28-28 ral 9010/9002 incluye elementos de fijación, pletinas, anclajes tipo domo en un ancho estimado de 4.0m, terminales laterales
- Pasamanos baranda en acero, cal 14 diámetro 2" - 1.1/2" + esquema de pintura
- 516 sillas plásticas

- Áreas comunes (camerinos, baños, oficinas, dopaje, locales comerciales, sala de prensa.) contienen:
 - 1 puerta 0.48 x 1.80 división sanitaria en acero inoxidable 304 calibre 22
 - 15 puertas 0. 57 x 1.60 mt división sanitaria en acero inoxidable 304 calibre 22
 - 2 puertas 0.81 x 1.60 mt PMR división sanitaria en acero inoxidable 304 calibre 22, inyectada con poliuretano de alta densidad
 - 8 división orinal en acero inoxidable 304 calibre 22 división, tabiques (.60cm ancho) x 0,96 mt

 - v-01 ventanearías 3 und en vidrio templado 1cm+película de seguridad tipo frost+ accesorios de acero inoxidable, perfiles en aluminio anodizado
 - v-02 ventanearías 1 und en vidrio templado 1cm+película de seguridad tipo frost+ accesorios de acero inoxidable, perfiles en aluminio anodizado
 - v-03 ventanearías 1 und en vidrio templado 1cm+película de seguridad tipo frost+ accesorios de acero inoxidable, perfiles en aluminio anodizado
 - v-04 ventanearías 1 und en vidrio templado 1cm+película de seguridad tipo frost+ accesorios de acero inoxidable, perfiles en aluminio anodizado

 - 23 lavamanos de sobreponer en línea institucional color blanco incluye desagüe sifón y grifería tipo push
 - 2 lavamanos PMR con grifería tipo push
 - 1 lavamanos con pedestal, que incluye, grifería y desagüe sifón
 - Espejo de 5.00 mm con marco en ángulo de aluminio de 3/4 x 3/4" -33,05 m2
 - 11 orinales tipo gotta con grifería de push antivandálico
 - 13 sanitarios línea institucional, con grifería fluxómetro color blanco
 - 6 sanitarios de tanque con grifería, color blanco
 - 2 sanitarios PMR, con fluxómetro
 - 14 duchas con grifería push pico expuesto
 - 2 lavaplatos en acero inoxidable
 - 19 basureras rectangular en acero inoxidable
 - 6 dispensadores de aire en acero inoxidable
 - 14 dispensador de jabón en acero inoxidable
 - 19 dispensador papel higiénico
 - 2 barras PMR en acero inoxidable abatible
 - 2 barras PMR en acero inoxidable fija
 - 32 rejillas de piso 3 x 2"
 - 36,58 ml mesón en granito color beige +estructura metálica
 - Enchape para los baños cerámico 30 x 30 cm, color blanco

URBANISMO

- Grama san Agustín, incluye superficie labrada. tierra negra 10 cms* substrato en mantillo o similar + abono triple 15, incluye nivelación, riego y tres cortes
- Cerramiento perimetral vertical altura promedio de antepecho: 1.50m
- Portón en sótano de motobombas
- Transformador trifásico tipo pedestal radial 300 kva serie 15 / 1,2 kv de acuerdo a norma IEEE c57.12.34 y ntc 3997
- Mástiles 25 metros (incluye construcción de cimentación, línea de vida, bandeja para cables, punta captora bajante de tierra y varilla tierra cucu 5/8"x2,4mc y estructura para soportes para luminarias
- Planta eléctrica de emergencia 437,5 kva stand by con cabina insonora tipo intemperie, tanque base, interruptor de protección, cargador baterías y demás accesorios



INFORME DE SUPERVISIÓN

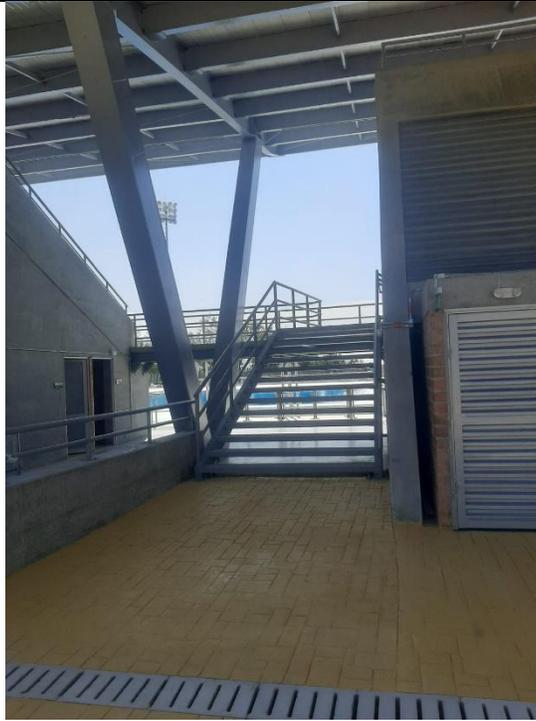
- Tablero general motores
- Apantallamiento desde postes de iluminación piscinas
- Pérgola cubierta entradas y columnas metálicas
- Deflector agua lluvia en lámina de aluminio calibre 16, fijado con tornillos a la teja de cubierta, anticorrosivo y pintura electrostática
- Cerramiento vertical en tubo de acero redondo diámetro 2" calibre 16h=1,75 m cada 16 cm +wash primer+ base anticorrosiva+ galvanizado+ pintura+ esmalte sintético color gris + muro en concreto reforzado.
- Rampa exterior en concreto reforzado
- Puertas acceso a escenario, 5 metros ancho en tubería galvanizada
- Puertas acceso a escenario deportistas a escenario
- Puntos sanitarios, eléctricos y desagües

Registro fotográfico detallado:



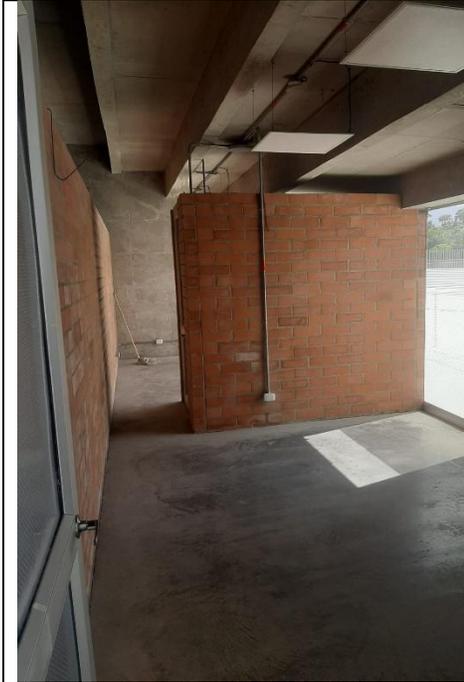


INFORME DE SUPERVISIÓN



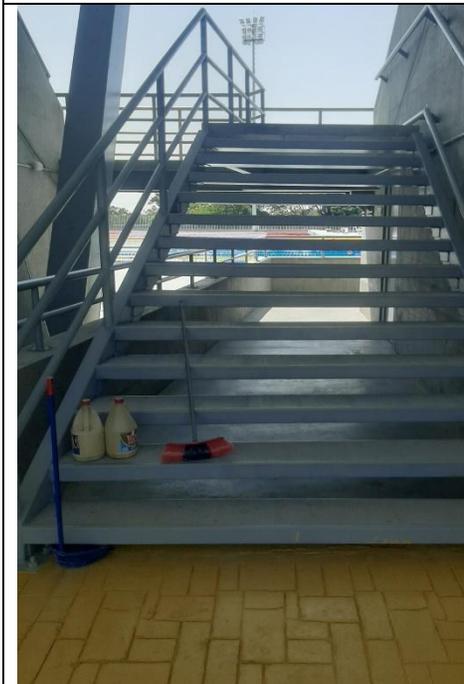


INFORME DE SUPERVISIÓN



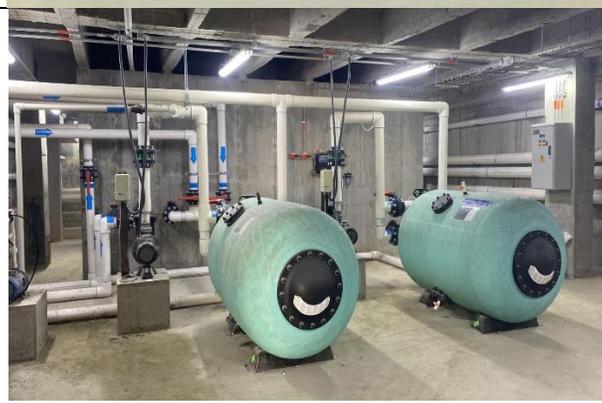


INFORME DE SUPERVISIÓN





INFORME DE SUPERVISIÓN



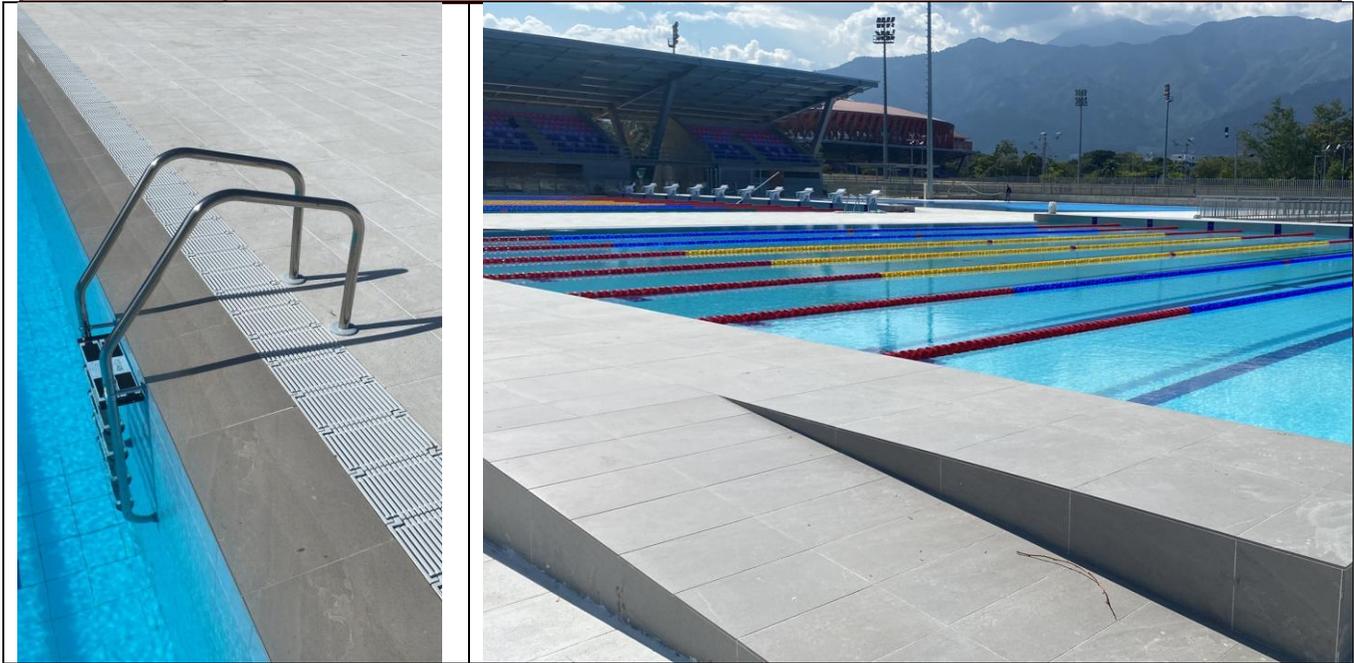


INFORME DE SUPERVISIÓN





INFORME DE SUPERVISIÓN



BALANCE FINANCIERO DEL CONTRATO

BALANCE FINANCIERO DEL CONTRATO					
Balance General del Contrato		Pagos realizados al contratista			
Concepto (Anticipo, actas, pagos)	Valor	Concepto (Anticipo, actas, pagos)	Compromiso de pago	Fecha	Valor
Valor inicial del contrato	\$31.102.228.922,00	Parcial 1	31/03/2023	3820	\$ 848.581.997
			16/03/2023	2561	\$ 8.234.491.969
Valor Adiciones si las hay	\$ 7.776.499.979,56	Parcial 2	28/08/2023	15969	\$ 2.264.158.041,55
			28/08/2023	15970	\$ 1.010.506.091,89
			30/08/2023	13960	\$ 6.644.750.742
Valor Total del Contrato	\$38.878.728.901,56	Parcial 3	19/12/2023	28235	\$ 7.217.790.088
Valor pagado	\$34.972.194.246,00	Parcial 4	18/04/2024	2424	\$ 2.291.777.000
			18/04/2024	2425	\$ 1.053.555.537
Valor total ejecutado	\$38.878.728.901,00	Parcial 5	01/08/2024	13052	\$ 334.212,56
			01/08/2024	13050	\$ 325.767.923,04
			01/08/2024	13051	\$ 745.899.539,96
Valor saldo no ejecutado	\$ 0,56	Parcial 5	24/11/2024	29995	\$ 4.250.079.470,44
Valor saldo por pagar	\$ 3.906.534.655,00		24/11/2024	29995	\$ 84.501.633,56



GOBERNACIÓN DEL TOLIMA

SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y HABITAT

Pág. 13 de 13

INFORME DE SUPERVISIÓN

NOTA:

1. La interventoría deja constancia que las obras recibidas cumplen con las normas y especificaciones generales de construcción y demás condiciones contractuales, de acuerdo con los diseños, planos y especificaciones estipuladas para este proyecto, y que son las realmente ejecutadas.
 2. Mediante la suscripción del Acta de entrega y recibo definitivo de las obras se asume plena responsabilidad por la veracidad de la información en ella contenida, pero no exonera al contratista de las obligaciones y responsabilidades estipuladas en el contrato; en consecuencia, si dentro del periodo de vigencia de la póliza de estabilidad, se detectaren fallas imputables a mala calidad de la obra, la Secretaria de Infraestructura y Hábitat deberá exigir al constructor, las reparaciones del caso o en su defecto hará efectiva la póliza de estabilidad correspondiente, con el acompañamiento de la interventoría.
- Que el contrato estuvo cubierto durante toda la ejecución por la PÓLIZA DE CUMPLIMIENTO No. 430-47-994000058529, la que a la fecha presenta Anexo No. 14, de la Aseguradora Solidaria de Colombia, expedida el 29/11/2024, con los siguientes valores y vigencias incluidas adiciones, prorrogas, suspensiones y reinicios así:

Garantías	Inicio de Vigencia	Termino vigencia	Valor. Asegurado
Cumplimiento del contrato	06/12/2022	28/02/2025	\$3.497.219.424.60
Pago de salarios, prestaciones sociales, legales e indemnizaciones laborales	06/12/2022	30/10/2027	\$6.994.438.849.20
Estabilidad y calidad de la obra	30/10/2024	30/10/2029	\$6.994.438.849.20

- Que el contrato estuvo cubierto durante toda la ejecución por la PÓLIZA DE SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL No. 430-74-994000021344 la que a la fecha presenta Anexo No. 12, expedida el 29/11/2024, con los siguientes valores y vigencias incluidas adiciones, prorrogas, suspensiones y reinicios así: \$874.304.856,00

GARANTIAS A LA FECHA DEL ACTA DE RECIBO				
AMPARO	POLIZA	DESDE	HASTA	VALOR ASEGURADO NUEVO EN PESOS
PREDIOS, LABORES Y OPERACIONES	430-74-994000021344	31/07/2024	30/10/2024	\$874.304.856,00

Agradecemos la atención prestada

Cordialmente,

FERNANDO AUGUSTO BONILLA PORTILLO

Supervisor

Secretaria de Infraestructura y Hábitat