UNIDAD Y/O DEPENDENCIA: CACOM-3 GRUAL 36

FECHA INFORME: Día: 7 Mes: 03 Año: 2025

CONTRATO N°. 001-00-F-CACOM-3-GRUAL-2025

CONTRATISTA: HERNAN DAVID ALVAREZ MOJICA

VALOR DEL CONTRATO: $35.000.000

FORMA DE PAGO:

PAGOS	EJECUCIÓN	CORTE DE EJECUCIÓN	PAC MES	CANT	VALOR MENSUAL A PAGAR	PORCENTAJE DE EJECUCIÓN
1	ENERO	DESDE EL 27 DE ENERO HASTA EL 31 DE ENERO DE 2025.	PAC FEBRERO	1	$833.333.,33	2.38%
2	FEBRERO	DESDE EL 1 DE FEBRERO HASTA EL 28 DE FEBRERO DE 2025.	PAC MARZO	1	$5.000.000	16.66%
3	MARZO	DESDE EL 1 DE MARZO HASTA EL 31 DE MARZO DE 2025.	PAC ABRIL	1	$5.000.000	30.95%
4	ABRIL	DESDE EL 1 DE ABRIL HASTA EL 30 DE ABRIL DE 2025.	PAC MAYO	1	$5.000.000	45.23%
5	MAYO	DESDE EL 1 DE MAYO HASTA EL 31 DE MAYO DE 2025.	PAC JUNIO	1	$5.000.000	59.52%
6	JUNIO	DESDE EL 1 DE JUNIO HASTA EL 30 DE JUNIO DE 2025.	PAC JULIO	1	$5.000.000	73.80%
7	JULIO	DESDE EL 1 DE JULIO HASTA EL 31 DE JULIO DE 2025.	PAC AGOSTO	1	$5.000.000	88.09%
8	AGOSTO	DESDE EL 1 DE AGOSTO HASTA EL 25 DE AGOSTO DE 2025	PAC SEPTIEMBRE	1	$4.166.666,67	100%

FECHA FIRMA CONTRATO: Día 18. Mes 06. Año 2024

OBJETO DEL CONTRATO:
PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA EL DIAGNOSTICO, FORMULACIÓN Y ESTRUCTURACIÓN DE LOS PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DEL COMANDO AÉREO DE COMBATE N°3.

CONTRATO MODIFICATORIO No. N/A

FECHA DE FIRMA: N/A

ASPECTOS OBJETO DE MODIFICACION: N/A

PLAZO Y CUMPLIMIENTO DE EJECUCION DEL CONTRATO:

Plazo Ejecución Contractual, desde el 27/01/2025 hasta el 25/08/2025

Porcentaje Avance en tiempo: 19%

Porcentaje de Ejecución (con relación a los bienes y/o servicios recibidos): 16.67%

AVANCE FINANCIERO DEL CONTRATO:

Recursos Girados: $00

Porcentaje de pagos realizados:16.67%

Porcentaje de pagos pendientes de realizar: 83.33%

PERSONAL REQUERIDO PARA LA EJECUCION DEL SERVICIO (EXIGIDO EN LAS ESPECIFICACIONES TECNICAS)

NOMBRES Y APELLIDOS	CARGO	OTROS (TARJETA PROFESIONAL/TITULO PROFESIONAL O TECNICO)
HERNAN DAVID ALVAREZ MOJICA	ARQUITECTO	ARQUITECTO – TP A31412021 - 1052399455 "POR EL CUAL SE AUTORIZA EL EJERCICIO PROFESIONAL"

INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATISTA O PROBLEMAS EN LA EJECUCIÓN ATRIBUIBLES AL CONTRATISTA:

No ___X___ Sí _____

Describir sucintamente los hechos de incumplimiento y las acciones emprendidas:

NINGUNO

INCUMPLIMIENTO POR PARTE DE LA FAC O PROBLEMAS EN LA EJECUCIÓN ATRIBUIBLES A LA FAC:

No _X__. Sí ____.

Describir sucintamente los hechos de incumplimiento y las acciones emprendidas:

NINGUNO

LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO ESTA ESTRUCTURADO SOBRE UN CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES:

No _X___ Sí ____

(En caso afirmativo deberá anexarse el cronograma con el porcentaje de avance de cada tarea o actividad).

DESEMPEÑO DEL CONTRATISTA AJUSTADO A LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LOS DOCUMENTOS DEL CONTRATO (PLIEGO DE CONDICIONES, INVITACION PUBLICA, SOLICITUD DE OFERTA, OFERTA, CONTRATO Y OTROS DOCUMENTOS)

No ____ Sí __X___

En caso negativo explicar detalladamente las razones por las cuales no se ha dado cumplimiento a los términos y condiciones por parte del contratista:

NINGUNO

DESCRIPCION DETALLADA DE LAS ACTIVIDADES DESARROLLADAS E INFORME DE TRABAJOS REALIZADOS POR EL CONTRATISTA DENTRO DEL PERIODO ANALIZADO EN EL PRESENTE INFORME DE SUPERVISIÓN
(Listar actividades específicas realizadas)

Para el periodo reportado se ha tramitado el primer pago, el contratista desarrollo los levantamientos arquitectónicos de las zonas establecidas, relacionándolo con los análisis elaborados en el informe N° 1 para así evaluar más a detalle las condiciones de la infraestructura, así:

1.1. Localización

Este capítulo menciona la localización general del sitio, donde se están realizando los trabajos destinados para la ejecución del contrato **001-00-F-CACOM-3-GRUAL-2025.**

El sitio se encuentra ubicado en la ciudad de Malambo, departamento del Atlántico, específicamente en el Comando Aéreo de Combate N° 3 CACOM 3.

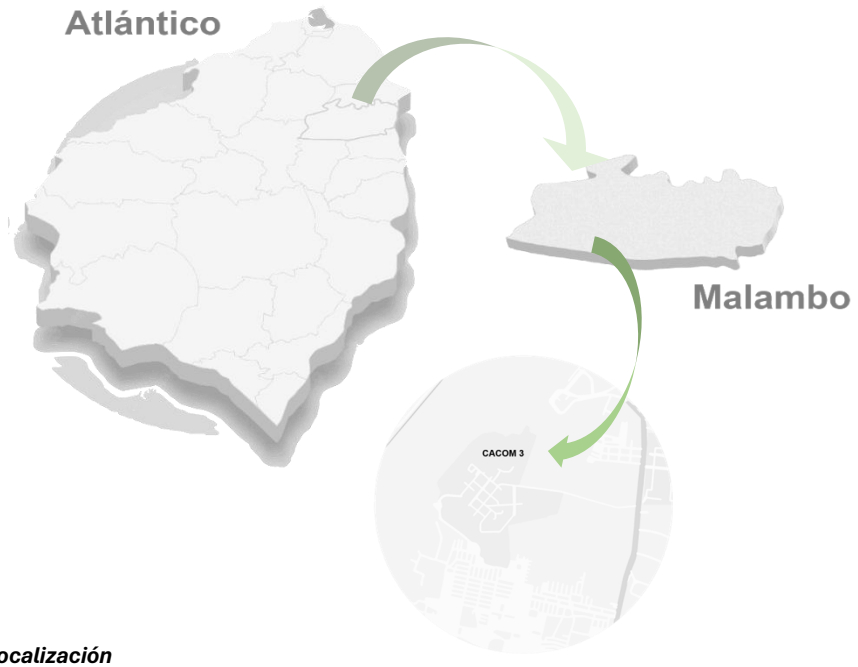


Ilustración 1 Localización

1.2. Zonas por Inspeccionar

Las siguientes zonas han sido identificadas como prioritarias y se someterán a un proceso de categorización y análisis inicial. Este paso es crucial para entender en detalle los problemas presentes y planificar las medidas correctivas necesarias. Una vez completada esta fase de evaluación, se procederá a la implementación de las soluciones correspondientes para asegurar la integridad, seguridad y funcionalidad de cada área.

Edificio Suboficiales Casados (Tucano)
Edificio Suboficiales Casados (Albatros)

Jardín Infantil Dragoncitos

2. ACTIVIDADES

El contrato 001-00-F-CACOM-3-GRUAL-2025 tiene como propósito la prestación de servicios profesionales especializados en el diagnóstico, formulación y estructuración de proyectos de infraestructura para el Comando Aéreo de Combate N° 3 (CACOM-3). Su objetivo principal es garantizar que la planificación y diseño de las infraestructuras necesarias para el óptimo funcionamiento y crecimiento de CACOM-3 se realicen con altos estándares de calidad y eficiencia.

Para lograrlo, se desarrollarán diversas actividades enfocadas en la evaluación del estado actual de las instalaciones, la identificación de necesidades a futuro, la formulación de propuestas de desarrollo y la estructuración técnica y financiera de los proyectos. Estas tareas se llevarán a cabo de manera integral, aplicando metodologías actualizadas y técnicas avanzadas de análisis y planificación para abordar cada aspecto del proyecto con rigor y profesionalismo.

La correcta ejecución de estas actividades permitirá optimizar la infraestructura de CACOM-3, fortaleciendo su capacidad operativa y estratégica para garantizar el cumplimiento eficiente de sus misiones.

Infraestructura No Aeronáutica (INA)
Son las construcciones y/o edificaciones que brindan soporte indirecto para el desarrollo de las operaciones aéreas. Las cuales están orientadas a proveer las UMAS los espacios y servicios requeridos para su funcionamiento. En estos últimos se encuentran las siguientes Zonas.

Marco general para el mantenimiento de la infraestructura y equipos asociados

El mantenimiento constituye uno de los modos idóneos para lograr y mantener mejoras en eficiencia, calidad, reducción de costos y de pérdidas, por su incidencia significativa sobre la producción y la productividad. Se busca optimizar la operatividad de las Unidades que lo implementen dentro del contexto de la excelencia.

El pilar fundamental del mantenimiento de la infraestructura y equipos asociados en las unidades aéreas debe basarse en las siguientes políticas de planeación, ejecución y seguimiento. Debe darse un manejo acertado de la información y de cada uno de los niveles (escalones) de mantenimiento de la infraestructura. Con el fin de atender los requerimientos con oportunidad y calidad dentro del contexto de los recursos disponibles. Todo esto con el cumplimiento de la normatividad vigente que sea aplicable a cada caso.

Determinar el tipo de mantenimiento que se debe realizar de acuerdo con su alcance el cual se puede clasificar de la siguiente forma:

Preventivo: Tiene como propósito prevenir el desgaste prematuro de la infraestructura y sus equipos asociados. Asimismo, tiene actividades como reemplazos, adaptaciones, restauraciones, inspecciones y evaluaciones. Estos procesos se realizan de acuerdo con un programa de revisiones o por el tiempo de funcionamiento.
Correctivo: Tiene como objetivo recuperar la infraestructura y sus equipos asociados para ponerlos en servicio. Este proceso se realiza cuando hay daños en la infraestructura o en sus equipos asociados.
Mejorativo o de Actualización: Tiene como propósito compensar la obsolescencia tecnológica o las nuevas exigencias que en el momento de construcción o adquisición no existían o no fueron tenidas en cuenta pero que en la actualidad sí deben serlo.

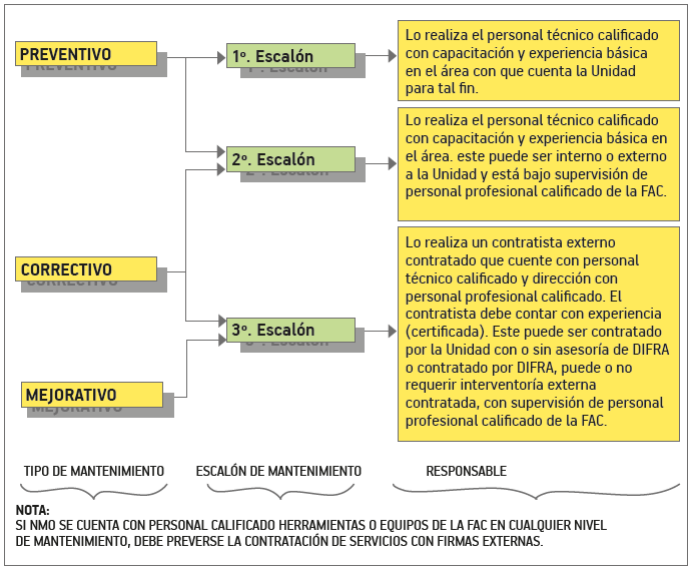


Ilustración 2 Estructura de mantenimiento de infraestructura y equipos asociados. Manual de Instalaciones FAC-4.2-C (2019)

Matriz de Intervenciones

La matriz de intervenciones se elaboró con base en la identificación y clasificación de las necesidades de mantenimiento y reparación en distintas áreas de la infraestructura. Para ello, se consideraron los siguientes criterios:

Área: Ubicación específica donde se requiere la intervención (ej. baños, cubierta, fachada, etc.).
Tipo de Acción Requerida: Clasificación de la intervención, como reparación, mantenimiento correctivo o mantenimiento preventivo.
Prioridad: Nivel de urgencia de la intervención (Alta, Media, Baja).
Cantidad: Número total de intervenciones necesarias en cada área.

Este enfoque permite analizar la distribución de las intervenciones, priorizar recursos y tomar decisiones estratégicas para el mantenimiento y mejora de la infraestructura.

Área	Problema Identificado	Tipo de Acción Requerida	Actividad Específica	Cantidad Aproximada	Und	Prioridad	Observaciones
Tucano	Cubierta	Correctivo	Mantenimiento de Cubierta	185	m2	Alta	Mantenimiento Cubierta / Mantenimiento de Bajantes
Tucano	Cielo Raso	Correctivo	Mantenimiento Cielo Raso	550	m2	Alta	Mantenimiento o Reemplazo de Cielo Raso / Filtraciones de Agua
Tucano	Fachada	Correctivo	Pintura exterior	532	m2	Media	Pintura Koraza Exterior

Tucano	Cubierta Acceso	Correctivo	Instalar Cubierta Acceso	10	m2	Baja	Instalar cubierta en al acceso al bloque Tucano
Tucano	Carpintería Metálica	Correctivo	Mantenimiento Carpintería Metálica	100	m2	Media	Mantenimiento Carpintería Metálica, ventaneria y puerta de acceso
Albatros	Cubierta	Correctivo	Mantenimiento de Cubierta	185	m2	Alta	Mantenimiento de Cubierta / Mantenimiento de Bajantes
Albatros	Cielo Raso	Correctivo	Mantenimiento Cielo Raso	185	m2	Alta	Mantenimiento o Reemplazo de Cielo Raso / Filtraciones de Agua
Albatros	Fachada	Correctivo	Pintura exterior	520	m2	Media	Pintura Koraza Exterior
Jardín Infantil Dragoncitos	Piso en Caucho	Correctivo	Mantenimiento de Piso en Caucho Aulas	250	m2	Media	Retiro de piso en caucho en mal estado
Jardín Infantil Dragoncitos	Cielo Raso	Correctivo	Mantenimiento Cielo Raso	400	m2	Media	Mantenimiento o Reemplazo de Cielo Raso / Filtraciones de Agua
Jardín Infantil Dragoncitos	Cubierta	Preventivo	Mantenimiento de Cubierta	150	m2	Media	Mantenimiento en Cubierta
Jardín Infantil Dragoncitos	Baños	Mejorativo	Mantenimiento Completo Baños	35	m2	Alta	Mantenimiento de Baños / Enchape / Aparatos Sanitarios
Jardín Infantil Dragoncitos	Cerramiento	Correctivo	Instalación de Cerramiento	200	m2	Alta	Cerramiento Faltante parte posterior Jardín Infantil

A partir de la información recopilada, se han generado gráficos que permiten visualizar la cantidad de intervenciones por tipo de acción requerida y prioridad.

Cantidad de intervenciones por tipo de acción: Se observa que el mantenimiento preventivo en fachadas representa la mayor cantidad de intervenciones, seguido por el mantenimiento correctivo en cubiertas.

Cantidad de intervenciones por prioridad: Se destaca que la mayoría de las intervenciones de alta prioridad corresponden a reparaciones en baños y estructuras.

Suma de Cantidad Aproximada	Etiquetas de columna			
Etiquetas de fila	Alta	Baja	Media	Total general
Correctivo	**1305**	**10**	**1802**	**3117**
Mantenimiento Cielo Raso	735		400	1135
Mantenimiento de Cubierta	370			370
Pintura exterior			1052	1052
Instalar Cubierta Acceso		10		10
Mantenimiento Carpinteria Metálica			100	100
Mantenimiento de Piso en Caucho Aulas			250	250
Instalación de Cerramiento	200			200
Mejorativo	**35**			**35**
Mantenimiento Completo Baños	35			35
Preventivo			**150**	**150**
Mantenimiento de Cubierta			150	150
Total general	**1340**	**10**	**1952**	**3302**

Ilustración 3 Tabla Dinámica Matriz

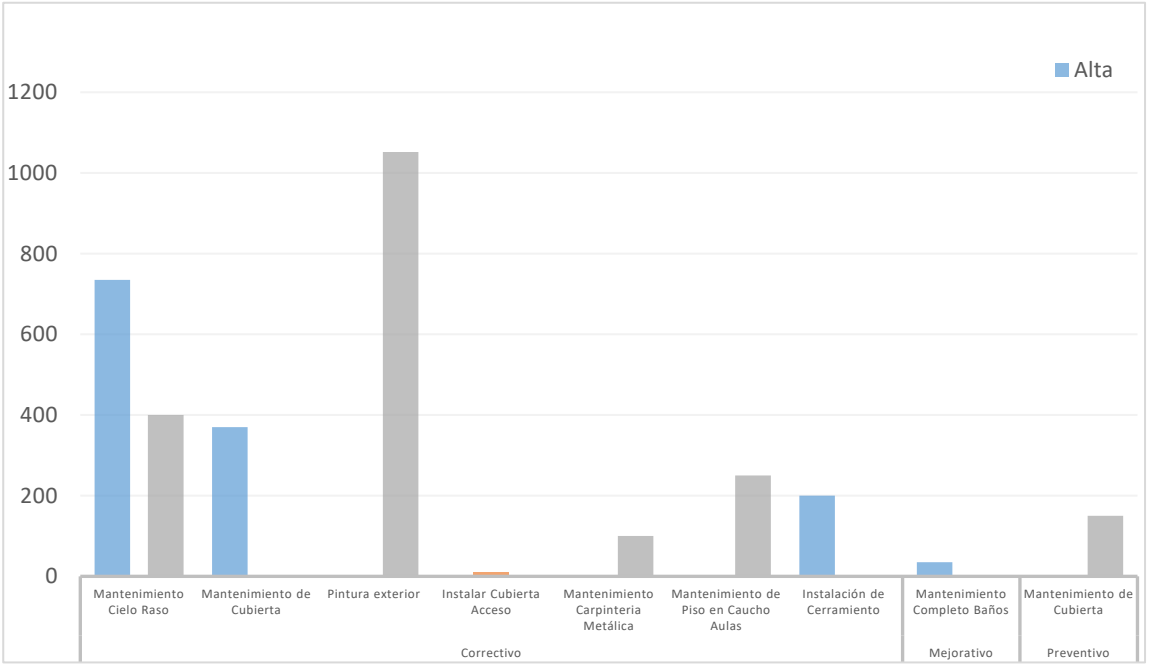


Ilustración 4 Gráfica Barras Matriz

Conclusiones

Predominancia del Mantenimiento Correctivo:

La mayoría de las intervenciones registradas corresponden a mantenimiento correctivo, sumando un total de 3,117 m², lo que indica que muchas de las áreas han alcanzado un punto en el que requieren reparaciones urgentes en lugar de mantenimiento preventivo.

Distribución de Prioridades:

Alta: 1,340 m² (Principalmente en cubiertas, cielo raso y cerramientos).
Media: 1,952 m² (Mayormente en fachadas y mantenimiento de piso en caucho).
Baja: Solo 10 m² (Instalación de cubierta en acceso).

Esto refleja que hay una cantidad significativa de trabajos urgentes y de importancia media, pero muy pocos de prioridad baja.

Áreas más afectadas:

Cielo raso: 1,135 m² (Principalmente por filtraciones de agua).
Cubiertas: 370 m² (Problemas de mantenimiento).
Fachadas: 1,052 m² (Necesidad de pintura exterior).
Piso en caucho: 250 m² (Deterioro en aulas del Jardín Infantil).

La alta cantidad de intervenciones en cielo raso sugiere problemas recurrentes de filtraciones que pueden afectar otras estructuras.

Necesidad de Mantenimiento Preventivo:
Solo se registraron 150 m² de mantenimiento preventivo (cubierta del Jardín Infantil Dragoncitos).
Esto muestra una baja inversión en acciones que podrían reducir costos futuros en reparaciones correctivas.

Áreas Críticas:
Tucano y Albatros: Presentan problemas similares en cubiertas, cielo raso y fachadas.
Jardín Infantil Dragoncitos: Requiere intervención en baños, cielo raso, piso en caucho y cerramiento, lo que indica una alta prioridad en su mantenimiento.

Gran parte de la infraestructura restante ha sido incorporada en las necesidades de mantenimiento y mejoras para el año 2025. A continuación, se presenta el listado correspondiente:
Mantenimiento Zonas Villa Radar
Mantenimiento Zona Operativa Radar
Mantenimiento Alojamiento Transeúntes Mokana
Mantenimiento Edificio Oficiales Casados Dragon 1
Mantenimiento Edificio Suboficiales Casados Caravan
Mantenimiento Batería de Baños CACOM 3
Mantenimiento Escuadrilla Automotores
Mantenimiento Escuadrilla misceláneos
Mantenimiento Cubierta Casino de Oficiales y Batería de Baños
Mantenimiento Malla y Muro Cerramiento Bunker y Tanque de Combustible
Mantenimiento Alojamiento de Soldados
Mantenimiento Edificio Oficiales Casados Horus y Rapaz
Mantenimiento Alojamiento Militar Casado (Casa Comando)

Mantenimiento Alojamiento Militar Casado Oficiales
Mantenimiento Alojamiento Militar Casado Suboficiales
Mantenimiento Casino de Suboficiales y Batería de Baños
Mantenimiento Contenedores Radar La Flor

La infraestructura faltante:
Drako 1, 2 y 3
Dragon 2 y 3
Caravan 1

Se anexará en el Entregable N° 3, donde se actualizará la matriz con la información correspondiente, los cuales ya cuentan con planimetrías existentes.

Como parte del proceso de análisis y seguimiento, la matriz de riesgo será anexada en formato Excel y remitida al supervisor. Este documento permitirá una evaluación detallada de los riesgos asociados a las intervenciones programadas, facilitando la toma de decisiones y la implementación de medidas preventivas y correctivas según las necesidades identificadas.

ANEXOS SOPORTES DEL PAGO O PAGOS REALIZADOS DENTRO DEL PERIODO ANALIZADO EN EL PRESENTE INFORME DE SUPERVISION (SOPORTES DE LA FACTURACION).
(Cuando se trate de contratos de servicios de transporte (terrestre, aéreo y fluvial) servicios de operadores logísticos o cuyo objeto obedezca a servicios logísticos, servicios de atención de eventos institucionales)

NO APLICA.

DESCRIPCION DETALLADA DE TRABAJOS PENDIENTES Y OBSERVACIONES:
(Listar actividades específicas pendientes y demás aspectos a tener en cuenta sobre la ejecución del contrato)

Continuar con la ejecución del contrato dentro del cual para efectos de seguimiento, control y soporte de los pagos se realizarán en el orden y anexando lo que se mencionan a continuación:

2. Análisis de necesidades prioritarias (15%)

- **Descripción:** Clasificación de las intervenciones según su urgencia y relevancia, determinando las acciones necesarias para solucionar los hallazgos encontrados.
- Definir los equipos y áreas a ser mantenidos preventivamente.
- Determinación de materiales y herramientas necesarias para las reparaciones.
- **Archivos soporte:**
  - Documento en Word con la priorización de necesidades.
  - Matriz en Excel organizando las intervenciones por área, problema y tipo de acción requerida.

SEGUIMIENTO A RIESGOS:
"¿En el periodo de ejecución reportado existe la posibilidad de materialización de algún riesgo, atendiendo la matriz de riesgos definida en los estudios y documentos previos?

SI: _____ NO: ___X_____

En el evento que la respuesta sea afirmativa, se requiere se anexe el correspondiente soporte documental para su posterior ajuste y tratamiento, el cual deberá ser verificado por el supervisor del contrato en los siguientes informes de supervisión.

NOMBRE SUPERVISOR: Mayor **MATIAS MORENO VACA**

FIRMA:

C.C. No. 80040398

DEPENDENCIA: GRUAL36- ESINS

	FUERZA AEROESPACIAL COLOMBIANA	CÓDIGO:	DE-DEAJU-FR-027
	FORMATO INFORME DE SUPERVISIÓN BIENES Y SERVICIOS EN GENERAL	VERSIÓN N°:	05
		VIGENCIA:	12-12-2024

LISTA DE CHEQUEO SUPERVISIÓN CONTRATOS ESTATALES

ASPECTOS GENERALES IMPORTANTES A TENER EN CUENTA:

- Al supervisor le corresponde la coordinación, vigilancia y control de la ejecución del objeto contratado, para garantizar que las obligaciones contractuales se cumplan
- El supervisor debe revisar los documentos y antecedentes del contrato a suscribir, los derechos y obligaciones de las partes.
- La presente lista de chequeo es una **GUIA** para el cumplimiento de la supervisión del contrato con los controles mínimos que debe realizar el personal de supervisor. Por lo anterior, se deberá tener en cuenta las funciones asignadas en la Resolución de designación como supervisor y la normatividad contractual vigente.

ITEM	SEGUIMIENTO	CUMPLE	NO CUMPLE	OBSERVACIONES
1	Acto administrativo designación supervisor de contrato	X		**Resolución No. 001**
2	Documentos soporte perfeccionamiento y ejecución del contrato (Contrato, CRP, Garantías contractuales y su aprobación)			**Documentos publicados en SECOP II.**
3	Lectura y revisión de la minuta del contrato, especificaciones técnicas, otros…	X		**SE REALIZA LECTURA DE LOS DOCUMENTOS ANTES DE LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO CON EL CONTRATISTA.**
4	Verificar y aprobar la existencia de las condiciones técnicas para iniciar la ejecución del contrato (por ejemplo, revisión hojas de vida del personal que ejecutará el contrato según lo estipulado, planos, diseños, licencias, cronogramas, estudios, cálculos; si aplica)	X		**ADJUNTAS CON EL ACTA DE INICIO.**
5	Acta de inicio firmada por las dos partes, la cual deberá ser anexada al expediente contractual; si aplica	X		**SUSCRITA Y CARGADA EN SECOP II.**
6	Verificar el cumplimiento de las obligaciones del contratista en materia de seguridad social y parafiscales (si aplica), salud ocupacional, planes de contingencia, normas ambientales y cualquier otro requisito aplicable según la naturaleza del contrato.	X		**REVISADO Y ADJUNTOS AL INFORME.**
7	Evidencias de ejecución de las actividades contratadas según especificaciones y anexos técnicos	X		**Se adjunta informe de supervisión del contratista**
8	Instrucciones al contratista por escrito (evidencias) de acuerdo a lo establecido en el contrato y sus especificaciones técnicas	X		**Se realiza entrega de los formatos requeridos para la ejecución del proceso e instructivos para el cargue de la información. 27/01/2025.**
9	Verificar que el contratista suministre y mantenga el personal y/o equipo ofrecido con las condiciones e idoneidad pactadas inicialmente y exigir su reemplazo en condiciones equivalentes cuando fuese necesario	X		**Asiste todos los días al área de trabajo con los elementos requeridos (portátil, cinta métrica)**
10	Informes de supervisión de acuerdo a la periodicidad que se establece según la naturaleza del contrato y de acuerdo a lo establecido en la Resolución de nombramiento como supervisor	X		**Se emite SEGUNDO informe**
11	Informes oportunos sobre incumplimiento del contrato o novedades presentadas en la ejecución del mismo	N/A	N/A	**No aplica, se ejecuta sin novedad.**
12	Acta de liquidación del contrato o constancia de no liquidación, según corresponda	N/A	N/A	**Contrato en ejecución**

NOMBRE SUPERVISOR: Mayor **MATIAS MORENO VACA**

FIRMA:

C.C. No. 80040398

DEPENDENCIA: GRUAL 36 - ESINS