FORMATO N° 1 ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS – ADICIÓN CONTRATOS

Fecha: 23-05-2025

1. NECESIDAD QUE LA ENTIDAD PRETENDE SATISFACER CON EL CONTRATO ADICIONAL

1.1. Descripción de la necesidad:

Se requiere adicionar el Contrato **N° 062-00-B-COFAC-BACOF-2025** cuyo objeto es la "**OBRA PUBLICA PARA LA CONSERVACIÓN, MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE INFRAESTRUCTURA DE LA BASE AEREA, CR. LUIS ARTURO RODRIGUEZ MENESES- GAORI**" el cual tiene como finalidad el Mantenimiento, Mejorativo y/o de Actualización de la Infraestructura "Zona de Bienestar y seguridad" y "Aeronáutica"; bajo el cumplimiento de la misión institucional, de mantener continuamente el buen estado de esta infraestructura, garantizando la calidad, integridad y seguridad que la Institución requiere.

La inclusión de los **ÍTEMS NO PREVISTOS** obedece a la necesidad de complementar las actividades constructivas requeridas para garantizar la operatividad funcional de las edificaciones objeto de intervención en el Grupo Aéreo del Oriente. Adicionalmente, se hace indispensable la ejecución de trabajos como desmontes, demoliciones, instalación de enchapes y luminarias entre otros, los cuales fueron identificados durante la inspección técnica realizada con posterioridad a la firma del acta de inicio, con el propósito de asegurar la continuidad en la ejecución del objeto contractual conforme a los requerimientos técnicos y operativos del proyecto.

Esta modificación se enmarca dentro de las disposiciones de la Ley 80 de 1993 (Estatuto General de Contratación de la Administración Pública) y sus normas reglamentarias, especialmente lo establecido en el Artículo 40, que permite modificaciones al contrato cuando se requiera la ejecución de obras adicionales no previstas, siempre que sean necesarias para la correcta ejecución del contrato y no constituyan una modificación del objeto contractual.

Es procedente indicar que el presupuesto total del contrato, correspondiente a ***CUATROCIENTOS NOVENTA MILLONES PESOS M/CTE $490.000.000,00*** se encuentra debidamente balanceado con las mayores y menores cantidades de obra ejecutadas y proyectadas a la fecha; por lo cual no es necesario realizar una adición presupuestal para el desarrollo de los **ITEMS NO PREVISTOS.**

Así mismo es importante destacar que, teniendo en cuenta el alcance del presente proceso, relacionado con obras de ***MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO***, si se llegase a tener apoyos presupuestales o sobrantes de otros procesos pueden ser invertidos en mayores cantidades de obra, de acuerdo con lo establecido por el comité técnico estructurador y el Gerente del Proyecto, de tal forma que se satisfaga en la mayor medida posible

NOTA: SE ANEXA DOCUMENTO EN PDF CON EL BALANCE GENERAL DE LA OBRA CORTE 23 DE MAYO DE 2025.

Se requiere adicionar los siguientes **ITEMS NO PREVISTOS:**

ITEM	*DESCRIPCION*	*UNID*	*JUSTIFICACION TÉCNICA*
NP 1	PINTURA EXTERIORES KORAZA PROTECCION SOL & LLUVIA ANTIHONGOS ANTIALGAS, 3 MANOS	m²	Debido a las condiciones de alta humedad presentes en el cuarto de piscina, tanto en su parte interior como exterior, se ha determinado que no es necesario aplicar estuco antes de la pintura. En su lugar, se utilizará pintura **KORAZA**, ya que esta cuenta con propiedades impermeables y de alta resistencia, ideales para ambientes húmedos. La omisión del estuco no compromete la adherencia ni la durabilidad del recubrimiento, y permite una mejor adaptación a las condiciones del entorno, optimizando además tiempos y costos de ejecución.

ITEM	DESCRIPCION	UNID	JUSTIFICACION TÉCNICA
NP 2	DEMOLICION DE PANELES EN DRYWALL (1 CARA) (INCLUYE ESTRUCTURA)	m²	Se requiere realizar esta actividad en el shelter del radar debido a que se evidencian signos de desgaste en los muros construidos en drywall. Este tipo de sistema, al estar expuesto a condiciones ambientales adversas o al paso del tiempo, puede presentar deterioros que afectan su apariencia, funcionalidad y capacidad de protección. La intervención es necesaria para mantener la integridad del cerramiento, prevenir daños mayores y asegurar un entorno adecuado para el funcionamiento seguro y eficiente de los equipos instalados en el interior del shelter.
NP 3	ENCHAPE CERAMICO PARA MUROS PARED DUOMO BLANCO DE 30*45 CM O SIMILAR.	m²	Se requiere este suministro para intervenir los muros del baño ubicado en el búnker de bomberos, ya que los elementos existentes presentan fisuras y un notable grado de desgaste. Esta condición no solo afecta la apariencia del espacio, sino que también puede comprometer la higiene, seguridad y durabilidad del área. La reposición o mejora de los materiales garantizará un entorno adecuado y funcional para el uso diario del personal operativo.
NP 4	DEMOLICION DE MURO EN MAMPOSTERIA E= HASTA 15 CM INCLUYE RETIRO	m²	Se requiere realizar esta actividad con el fin de demoler elementos no estructurales ubicados en el área de la cocina, los cuales interfieren con la circulación y afectan negativamente la funcionalidad del espacio. La eliminación de estos elementos permitirá optimizar la distribución, mejorar la eficiencia operativa y garantizar condiciones adecuadas para el uso seguro y cómodo del área.
NP 5	SUMINISTRO E INSTALACION DE LUMINARIA LED DE 60*60 CM 40 W LUZ BLANCA 6500 K	und	Se requiere el suministro e instalación de nuevas luminarias en la estación del búnker de bomberos, debido a que las actuales presentan un alto grado de desgaste y se encuentran en mal estado, lo cual compromete la iluminación adecuada y la seguridad del personal. Adicionalmente, se hace necesaria la instalación de luminarias en el shelter del radar, ya que actualmente no cuenta con iluminación suficiente, lo que afecta la operatividad y visibilidad en este espacio técnico. Esta intervención garantizará condiciones óptimas de iluminación, seguridad y funcionalidad en ambas áreas.
NP 6	SUMINISTRO E INSTALACION DE LAMPARA HERMETICA DE 2*18W IP-65 3200 LM	und	Se requiere la instalación de luminarias herméticas en el área del baño de la estación de bomberos, debido a que se trata de un espacio con alta humedad. Este tipo de iluminación está diseñada para ofrecer mayor resistencia a la humedad y al vapor, lo que garantiza un funcionamiento seguro y duradero en condiciones ambientales exigentes. La implementación de luminarias herméticas contribuirá a mejorar la eficiencia, seguridad y vida útil del sistema de iluminación en esta zona.

ITEM	DESCRIPCION	UNID	JUSTIFICACION TÉCNICA
NP 7	CONSTRUCCION DE MURO EN LAMINA FIBROCEMENTO DE 8 MM, INCLUYE ESTUCO Y (PINTURA A DOS MANOS), Y TODOS LOS ELEMENTOS PARA SU CORRECTA INSTALACION	m²	Se requiere la instalación de láminas de fibrocemento o eterboard en los muros del shelter del radar para garantizar una solución resistente y durable frente a las condiciones ambientales a las que está expuesto. Estos materiales ofrecen alta resistencia a la humedad, al desgaste y a la corrosión, además de proporcionar un aislamiento adecuado y facilitar el mantenimiento del espacio. La utilización de láminas de fibrocemento o eterboard contribuirá a proteger la estructura, asegurar un entorno adecuado para el equipo tecnológico y prolongar la vida útil del shelter.
NP 8	SUMINISTRO E INSTALACION DE CANAL PLASTICA BLANCA TIPO AMAZONAS. INCLUYE ELEMENTOS DE FIJACION	ml	Se requiérela cambio de canal en el área residencial de la vivienda de los bomberos ya que la canal actual presenta filtración y deterior, lo cual compromete la integridad estructural y funcional del sistema de conducción.
NP 9	SUMINISTRO E INSTALACION DE DIVISIONES PARA BAÑOS EN ACERO INOXIDABLE TIPO 304, INCLUYE TODOS LOS ACCESORIOS PARA SU CORRECTA INSTALACIÓN	m²	Se requiere la instalación de divisiones de acero inoxidable en el baño de los bomberos, la implementación de estas divisiones garantizará un espacio más funcional, seguro e higiénico para el personal de bomberos.
NP 10	DESMONTE DE DIVISIÓN SENCILLA O DOBLE INDIFERENTE AL MATERIAL, INCLUYE RETIRO	m²	Las divisiones metálicas actuales en el baño de los bomberos presentan un avanzado estado de corrosión y desgaste debido a la humedad y al uso constante. Esta situación compromete tanto su funcionalidad como la durabilidad del espacio.

1.2. Razones que justifican la conveniencia y oportunidad de la adición para efectos de satisfacer la necesidad:

En el marco de la misión del Grupo Aéreo del Oriente (GAORI), se establece como prioridad contar con instalaciones que cumplan con condiciones óptimas de habitabilidad y seguridad operacional, promoviendo la conservación y sostenibilidad en el tiempo de los bienes inmuebles, y garantizando un servicio eficiente al personal militar y civil que reside o hace uso de dichas instalaciones.

Asimismo, el GAORI, como unidad operativa de la Fuerza Aérea Colombiana (FAC) adscrita al **"Nivel Táctico",** es responsable de la ejecución de operaciones y acciones derivadas de la estrategia institucional. Su misión consiste en defender y garantizar la seguridad del oriente colombiano, mediante el desarrollo de operaciones aéreas, espaciales y ciberespaciales.

En este contexto, las obras contempladas en los diferentes inmuebles objeto del presente contrato corresponden a intervenciones necesarias para el cumplimiento de la misión institucional, orientadas a preservar la seguridad e integridad del personal, así como a asegurar la continuidad operativa de las capacidades asignadas al GAORI.

2. DESCRIPCIÓN DEL PRODUCTO A ADICIONAR CON SUS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

2.1 Cantidad del producto a adicionar:

Producto a contratar	Cantidad autorizada CPA
Primer modificatorio contrato 062-00-B-COFAC-BACOF-2025 cuyo objeto es la "OBRA PUBLICA PARA LA CONSERVACIÓN, MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE INFRAESTRUCTURA DE LA BASE AEREA, CR. LUIS ARTURO RODRIGUEZ MENESES- GAORI" para adición de **ITEMS NO PREVISTOS**	1

2.2 Especificaciones técnicas exigidas:

Ficha técnica del bien, servicio u obra a adicionar
Corresponde a los documentos de APUs anexos al contrato principal del contrato de obra N° 062-00-B-COFAC-BACOF-2025, como también las anexas a las actividades no previstas como documentos íntegros del presente objeto contractual.

3. ANÁLISIS QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DE LA ADICIÓN

3.1 Valor del contrato o de la cotización del contratista:

PRODUCTO	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Primer modificatorio contrato 062-00-B-COFAC-BACOF-2025 cuyo objeto es la "OBRA PUBLICA PARA LA CONSERVACIÓN, MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE INFRAESTRUCTURA DE LA BASE AEREA, CR. LUIS ARTURO RODRIGUEZ MENESES- GAORI " para adición de ITEMS NO PREVISTOS.	$490.000.000,00	$490.000.000,00
	Valor Total Estimado	$490.000.000,00 (De acuerdo con balance de mayores y menores cantidades de obra)
PRODUCTO	**VALOR UNITARIO**	**VALOR TOTAL**
NP 1 PINTURA EXTERIORES KORAZA PROTECCION SOL & LLUVIA ANTIHONGOS ANTIALGAS, 3 MANOS	$ 25.936,00	$ 5.610.734,88 *De acuerdo con balance de mayores y menores cantidades de obra
NP 2 DEMOLICION DE PANELES EN DRYWALL (1 CARA) (INCLUYE ESTRUCTURA)	$ 10.934,00	$ 439.328,12 *De acuerdo con balance de mayores y menores cantidades de obra
NP 3 ENCHAPE CERAMICO PARA MUROS PARED DUOMO BLANCO DE 30*45 CM O SIMILAR.	$ 88.807,00	$ 3.552.280,00 *De acuerdo con balance de mayores y menores cantidades de obra
NP 4 DEMOLICION DE MURO EN MAMPOSTERIA E= HASTA 15 CM INCLUYE RETIRO	$ 14.391,00	$ 217.160,19 *De acuerdo con balance de mayores y menores cantidades de obra
NP 5 SUMINISTRO E INSTALACION DE LUMINARIA LED DE 60*60 CM 40 W LUZ BLANCA 6500 K	$ 145.430,00	$ 1.890.590,00 *De acuerdo con balance de mayores y menores cantidades de obra
NP 6 SUMINISTRO E INSTALACION DE LAMPARA HERMETICA DE 2*18W IP-65 3200 LM	$ 94.951,00	$ 379.804,00 *De acuerdo con balance de mayores y menores cantidades de obra
NP 7 CONSTRUCCION DE MURO EN LAMINA FIBROCEMENTO DE 8 MM, INCLUYE ESTUCO Y (PINTURA A DOS MANOS), Y TODOS LOS ELEMENTOS PARA SU CORRECTA INSTALACION	$ 141.225,00	$ 5.790.225,00 *De acuerdo con balance de mayores y menores cantidades de obra
NP 8 SUMINISTRO E INSTALACION DE CANAL PLASTICA BLANCA TIPO AMAZONAS. INCLUYE ELEMENTOS DE FIJACION	$ 79.479,00	$ 794.790,00 *De acuerdo con balance de mayores y menores cantidades de obra

NP 9 SUMINISTRO E INSTALACION DE DIVISIÓN PARA BAÑOS EN ACERO INOXIDABLE TIPO 304, INCLUYE TODOS LOS ACCESORIOS PARA SU CORRECTA INSTALACIÓN	$ 1.441.497,00	$ 14.155.500,54 *De acuerdo con balance de mayores y menores cantidades de obra
NP 10 DESMONTE DE DIVISIÓN SENCILLA O DOBLE INDIFERENTE AL MATERIAL, INCLUYE RETIRO	$ 15.122,00	$ 148.498,04 *De acuerdo con balance de mayores y menores cantidades de obra
Valor Total Estimado		**$ 32.978.910,77 COSTO DIRECTO** *De acuerdo con balance de mayores y menores cantidades de obra

3.2 Tasa Representativa del Mercado (TRM): (si aplica).

Moneda:	
TRM:	$
Fecha:	DD-MM-AAAA

3.3 Análisis de Precios Unitarios (APU):

SI: __X__ NO: ____ (anexar si aplica).

Los Análisis de Precios Unitarios son correspondientes con los valores unitarios presentados por el contratista en su oferta de los insumos en materiales, mano de obra y equipos del presupuesto para el mantenimiento de los alojamientos militares.

Se anexa Análisis de Precios Unitarios de los **ITEMS NO PREVISTOS.**

3.4 Inclusión del producto a adicionar en el Plan de Adquisiciones:

PRODUCTO	DOCUMENTO EN QUE SE INCLUYE		CERTIFICADO	
	Plan de Compras	Plan de Inversión	N°	Fecha
Primer modificatorio Contrato 062-00-B-COFAC-BACOF-2025 cuyo objeto es la "OBRA PUBLICA PARA LA CONSERVACIÓN, MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE INFRAESTRUCTURA DE LA BASE AEREA, CR. LUIS ARTURO RODRIGUEZ MENESES- GAORI"				

3.5 Valor certificado de disponibilidad presupuestal y/o Autorización de Vigencias Futuras:

		VALOR INICIAL	VALOR ADICIÓN	TOTAL
CDP No.	42225	$490.000.000,00	NO APLICA	$490.000.000,00
FECHA	2025-01-28			
RUBRO				
Autorización V. F.				
FECHA	DD-MM-AAAA	$	$	$
RUBRO				

3.6 Certificado de Registro Presupuestal a adicionar

		VALOR INICIAL	VALOR ADICIÓN	TOTAL
CRP No.	349925	$490.000.000,00	NO APLICA	$490.000.000,00
FECHA	2025-04-24			
RUBRO				

4. AMPLIACIÓN GARANTIAS

SI: ____ NO: _X___

NO APLICA, No se modifica la cláusula tiempo de ejecución

5. OTRAS CONDICIONES NECESARIAS DE ACUERDO CON LA ADICIÓN PROPUESTA Y EL OBJETO A CONTRATAR

NO APLICA

6. CONDICIONES DE LA ADICIÓN

Plazo de la adición	No Se adiciona Tiempo de Ejecución del presente objeto Contractual
Lugar de ejecución de la adición	Base Aérea "CR. LUIS ARTURO RODRIGUEZ MENESES". Marandúa – Vichada
Valor de la adición	**SE MANTIENE EL VALOR TOTAL DEL CONTRATO** El valor del CPA corresponde a la suma de: **CUATROCIENTOS NOVENTA MILLONES PESOS M/CTE ($490.000.000,00)**, incluido todos los impuestos a que haya lugar, discriminados para el efecto como a continuación se indica:
Forma de pago de la adición	Teniendo en cuenta que con la solicitud del PRIMER MODIFICATORIO se solicita **MODIFICAR CLÁUSULA 2** – FORMA DE PAGO Y APROPIACIÓN PRESUPUESTAL (Documento 062-00-B-2025 MINUTA ANEXO CLAUSULADO CTO OBRA del SECOP II)

VIGENCIA 2025									
UNIDAD EJECUTORA								15-01-05-000	
IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL								DESCRIPCIÓN DEL RUBRO	VALOR
CTA	SUB CTA	OBJ	ORD	SUB ORD	ITEM	SUB [illegible]	REC		
Rubro presupuestal Recurso									
02	02	02	005	004	01	1	10	SERVICIOS GENERALES DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES RESIDENCIALES	$ 33.000.000,00
02	02	02	005	004	01	2	10	SERVICIOS GENERALES DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES NO RESIDENCIALES	$ 6,805,000.00
02	02	02	005	004	01	2	10	SERVICIOS GENERALES DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES NO RESIDENCIALES	$ 35,000,000.00
02	01	01	001	001	07		10	VIVIENDAS PARA PERSONAL MILITAR	$ 27,000,000.00
02	01	01	001	001	07		16	VIVIENDAS PARA PERSONAL MILITAR	$100,000,000.00
02	01	01	001	002	11		10	OTROS EDIFICIOS NO RESIDENCIALES	$165,000,000.00
02	01	01	001	002	11		10	OTROS EDIFICIOS NO RESIDENCIALES	$123,195,000.00
TOTAL - VIGENCIA 2025									$490.000.000,00
CPA No. BACOF00134 V3 del 25 de febrero de 2025									
CDP No. 42225 V3 del 4 de marzo de 2025									

	Hasta por el valor de **CUATROCIENTOS NOVENTA MILLONES PESOS M/CTE ($490.000.000,00)**, para ser cancelado de la siguiente forma:

CORTES DE OBRA	FECHA DE CORTE	PAC MES	% DE EJECUCIÓN HASTA SOBRE EL VALOR DEL CONTRATO
PRIMER CORTE DE OBRA	5 DE JUNIO DEL 2025	PAC JULIO 2025	15%
SEGUNDO CORTE DE OBRA	5 DE JULIO DEL 2025	PAC AGOSTO 2025	40%
TERCER CORTE DE OBRA	ULTIMO DIA DE EJECUCION DEL CONTRATO	PAC SEPTIEMBRE 2025	45%
TOTAL, DE EJECUCIÓN			**100%**

La presente Modificación de la Forma de pago, responde a la importancia de preservar un equilibrio financiero que permita al contratista cumplir con los compromisos adquiridos, tales como la adquisición de insumos, pagos al personal técnico y administrativo, y demás obligaciones operativas directamente vinculadas al cumplimiento del objeto contractual.

Desde una perspectiva técnica y administrativa, se considera que la modificación propuesta no altera los términos sustanciales del contrato ni representa un riesgo para la entidad contratante. Por el contrario, contribuye a fortalecer la capacidad de respuesta del contratista, mitigando posibles retrasos o afectaciones en el desarrollo del proyecto.

En consecuencia, y en aras de garantizar la continuidad y calidad en la ejecución del contrato, se estima procedente autorizar la modificación de la forma de pago, conforme a los principios de economía, eficacia y cumplimiento de los fines contractuales establecidos.

Porcentaje de Ejecución a Corte 23 de mayo del 2025	A fecha de Corte 23 de mayo del 2025, se tiene un % de Avance Físico y financiero en obra del 7 %

7. RELACIÓN DE ANEXOS

N°	Título
1	Anexo 1 Items No previstos (APU´s)
2	Anexo 2 Oficio contratista N° FSGM 002-2025 del 22 de mayo del 2025, en el cual Solicita Modificar la forma de pago y adicionar Ítems No previstos
3	Anexo 3 Especificaciones Técnicas
4	Anexo 4 Formato GA-JELOG-FR-112 Comparación APU´s
5	Anexo 5 Insumos Contractuales
6	Anexo 6 Insumos Nuevos- Cotizados
7	Anexo 7 Formato GA-JELOG-FR-092 Balance de obra
8	Anexo 8 Registro Fotográfico Avance de obra corte 23 de mayo 2025
9	Anexo 9 Bitácora de obra corte 23 de mayo 2025

10	Anexo 10 Reprogramación de obra
11	Anexo 11 Flujo de caja
12	Oficio N° No FAC-S-2025-102722-CI del 26 de mayo de 2025 / MDN-COGFM-FAC-COFAC-JEMFA-SECOM-ESALO-INSTA– dirigido al ordenador del Gasto

TC. ANDRÉS FERNANDO MORENO ANGULO
Segundo Comandante y Delegado Contractual

ST. DURAN SIACHOQUE NIXON GUILLERMO
Supervisor del Contrato