FORMATO N° 01 ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS – ADICIÓN CONTRATOS

Fecha: 29-Agosto-2025

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

1.1. Descripción de la necesidad:

El Comando Aéreo de Combate No.5 cuenta con una infraestructura que data en su mayoría del año 1991, lo cual genera a la fecha una vetustez de 33 años a los inmuebles que conforman la UMA. Es así como a partir de herramientas de supervisión y control de las instalaciones, se implementa el diagnostico de las instalaciones mostrando como resultado requerimientos de intervención inmediata en algunas edificaciones.

Este diagnóstico de las instalaciones y las normas técnicas establecidas para el correcto funcionamiento y operatividad de los diferentes bienes inmuebles (AERONAUTICOS Y NO AERONAUTICOS) en referencia a la seguridad y protección de los mismos, denota que se requiere efectuar mantenimientos preventivos, correctivos y mejorativos a dicha Infraestructura, que disminuyan al máximo el deterioro continuado y permitan mejorar las condiciones mínimas de habitabilidad para estos recintos.

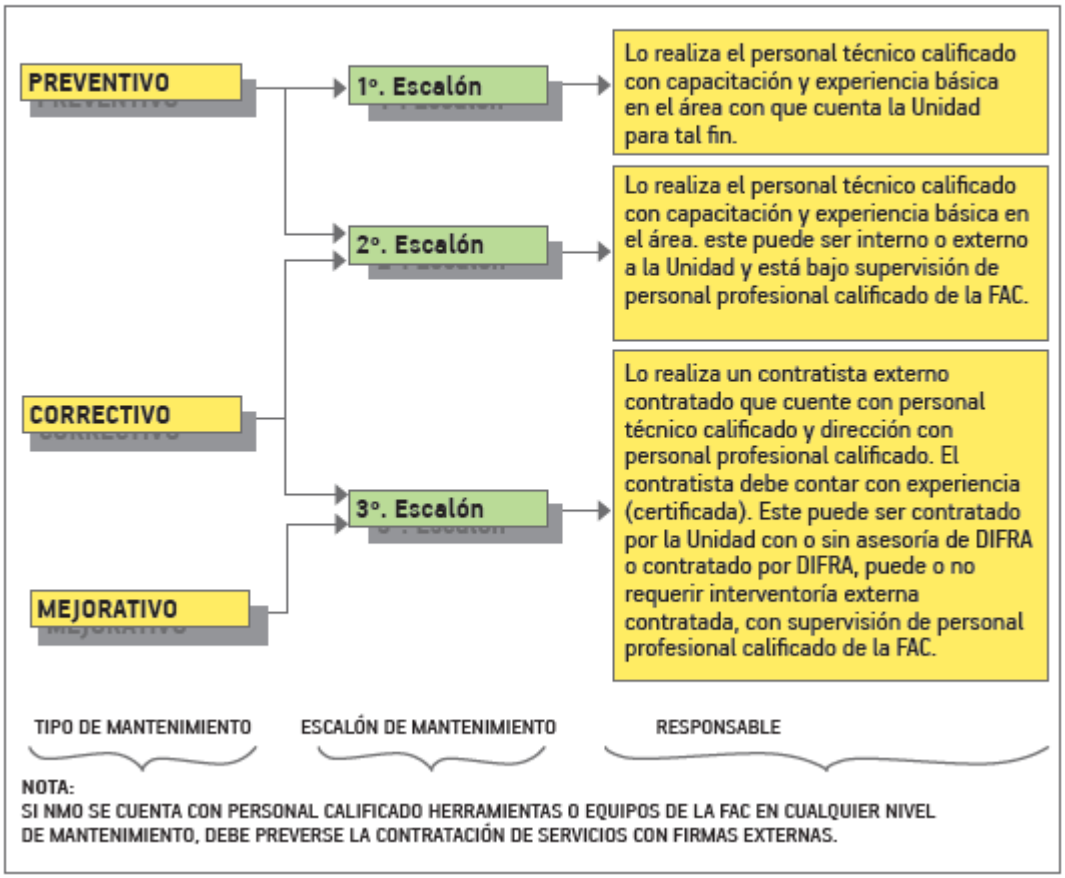
Es importante mencionar, que, de acuerdo con el presupuesto asignado, no se cubre en su totalidad con la necesidad real manifestada de acuerdo con el diagnóstico anual de las instalaciones CACOM-5, permitiendo que, para el caso de existir un menor valor ofertado o un nuevo presupuesto, se pueda realizar adiciones con el fin de aportar a la solución de las novedades locativas presentadas.

Por lo anterior se ve conveniente realizar la adicción con el fin de ir supliendo cada una de estas necesidades que muestra el diagnóstico de las instalaciones y por observaciones realizadas por inspecciones.

De igual forma, el Escuadrón de Instalaciones del CACOM5, debe dar cumplimiento a lo establecido en el manual de Instalaciones FAC – 4.2- C respecto a los cronogramas de mantenimiento preventivo, correctivo y mejorativo de las instalaciones propiedad de la Fuerza Aérea Colombiana, de acuerdo a lo establecido en la resolución No. 041 del 22 de enero del 2016, garantizando de esta manera el buen estado de las instalaciones.

Clasificación de los mantenimientos de acuerdo al manual de Instalaciones FAC – 4.2- C y el alcance proyectado de las intervenciones a la infraestructura de la UMA:

Figura 3.
Estructura de mantenimiento de infraestructura y equipos asociados.



- **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.

Por lo anterior se requiere adicionar el Contrato N° 020-00-H-CACOM5-GRUAL-2025 los siguientes ítems, así:

BIEN INMUEBLE	No. ACTIVO FIJO
CASINO SUBOFICIALES, CACOM 5	164000000760
OFICINAS GRUEA, CACOM 5	164000000749

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

Con el fin de contar con una instalación óptima y en buen estado de presentación para recibir a personalidades de alto nivel, se hace necesaria la intervención de la Sala VIP. Esto se debe a que dichas instalaciones no han sido objeto de mantenimiento constante, lo que ha provocado el desgaste de los acabados y de los elementos que prestan servicio en este espacio, como la carpintería de madera. Entre las principales fallas que presenta esta instalación, se destacan:

- Redes y apliques eléctricos obsoletos, los cuales no favorecen en el ahorro energético y no brindan la iluminación interna adecuada.
- Aparatos sanitarios obsoletos y con altas cargas de consumo de recurso hídrico.
- Acabados y enlucidos afectados de manera significativa por el uso continuado y las condiciones climáticas propias de la zona.
- Elementos arquitectónicos tales como puertas y ventanas con altos grados de fatiga en sus materiales, configurando un riesgo alto para el personal que hace uso de las instalaciones y transita las zonas aledañas.

Es importante señalar que, de no llevarse a cabo el mantenimiento requerido, en el corto plazo se evidenciará el deterioro de los elementos y acabados de esta instalación, lo que obligaría al CACOM-5 a realizar inversiones mayores para preservar la infraestructura en condiciones óptimas.

Así mismo, con base en la normatividad vigente y las novedades presentadas en los últimos años en la red sanitaria de la cocina del casino de oficiales —particularmente los reboses en las trampas de grasa—, se hace necesaria la intervención de dicha red por razones de salubridad.

Adicionalmente, se requiere el reemplazo de elementos de carpintería en madera y del cielo raso en Drywall, ya que los acabados actualmente instalados no cumplen con lo establecido en la Resolución 2674 de 2013 (22 de julio), CAPITULO I Edificaciones e instalaciones Articulo 7 Condiciones específicas de las áreas de elaboración; la cual establece parámetros constructivos y de materiales de construcción para la adecuación de áreas de elaboración de alimentos, por la cual se reglamenta el artículo 126 del Decreto-Ley 019 de 2012 y se dictan disposiciones relacionadas con la higiene en estos espacios.

La realización de estas intervenciones contribuirá a mejorar el confort y bienestar del personal que hace uso de estas instalaciones.

Es importante mencionar que el diagnóstico de las instalaciones nos muestra que las instalaciones del Casino de suboficiales se encuentran con puntaje de 3.35 puntos,

evidenciando un estado de conservación regular, permitiendo la realización de un mantenimiento.

En cuanto a la Sala VIP, este espacio forma parte integral de la infraestructura denominada Oficinas GRUEA del CACOM-5, la cual cuenta con una calificación de 2.6, correspondiente a un estado de conservación bueno. Sin embargo, dicha calificación no refleja con precisión las condiciones reales de la Sala VIP, ya que su proporción en relación con el área total de la edificación es reducida y, por lo tanto, no influye de manera significativa en el resultado de la calificación global en el diagnóstico de la instalación.

Nota: En los documentos iniciales del proceso de contratación No. 020-00-H-CACOM5-GRUAL-2025 se encuentra el anexo “INFORME DIAGNÓSTICO ESTADO FÍSICO INFRAESTRUCTURA (AERONÁUTICA Y NO AERONÁUTICA) Y EQUIPOS DE APOYO LOGÍSTICO (NO AERONÁUTICO) EN LAS UNIDADES MILITARES AEROESPACIALS, ESCUELAS DE FORMACIÓN Y CASINOS FAC”

2. DESCRIPCIÓN DEL PRODUCTO A ADICIONAR CON SUS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

2.1 Cantidad del producto a adicionar:

Producto a contratar	Cantidad autorizada CPA
MANTENIMIENTO PREVENTIVO CORRECTIVO Y MEJORATIVO – SALA VIP – CASINO DE SUBOFICIALES, CACOM 5	1

2.2 Especificaciones técnicas exigidas:

Ficha técnica del bien, servicio u obra a adicionar
De acuerdo al balance anexo

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
“La obra pública para el Mantenimiento preventivo, correctivo y mejorativo de las instalaciones aeronáuticas y no Aeronáuticas del Comando Aéreo de Combate No. 5”.	$630.000.000,00	$630.000.000,00
Valor Total Estimado Adición		**$630.000.000,00**

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

Moneda:	N/A
TRM:	N/A

Fecha:	N/A

3.3 Análisis de Precios Unitarios (APU): (aplica para adición de contratos de obra).

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

Si bien es cierto que la actual adición es aplicable a un contrato de obra por medio del cual los valores unitarios para cada uno de los Ítems surgen del cálculo de sus recursos mediante un APU, las actividades a las cuales se aplicará el ajuste de cantidades, obedecen a ítems existentes desde el contrato primigenio. Sin embargo, con el fin de llevar a cabo los mantenimientos requeridos, se hace necesaria la inclusión de 08 Actividades NO PREVISTAS, las cuales requieren la cuantificación de sus APUS y por lo tanto se detallarán a continuación:

No.	DESCRIPCIÓN ACTIVIDAD	UND
N.P.01	ESTRUCTURA DE CUBIERTA PERGOLA EN MADERA TIPO PINO O SIMILIAR CON TRATAMIENTO PREVIO PARA RESISTIR INTEMPERIE CON CUBIERTA EN LAMINA DE POLICARBONATO 10 MM, COLOR A DEFINIR POR LA SUPERVISION	M2
N.P.02	SUMINISTRO E INSTALACION ACABADO DE MUROS Y CIELO EN WPC	M2
N.P.03	SUMINISTRO E INSTALACION BARRA DE BAR CON 3 MESONES, INCLUYE, REBORDES EN GRANO, ANCLAJE Y ESTRUCTURA METALICA DE SOPORTE, ACABADO EXTERIOR INFERIROR DE MESONES EN WPC	ML
N.P.04	SUMINISTRO E INTALACIÓN PISO EN TABLON DE GRES FORMATO 30CMX30CM TIPO SAHARA O SIMILAR INCLUYE BOQUILLA	M2
N.P.05	SUMINISTRO E INSTALACIÓN GUARDAESCOBA EN GRES FORMATO SAHARA, INCLUYE BOQUILLA	ML
N.P.06	TUBERÍA PVC SANITARIA Ø 2", INCLUYE ACCESORIOS PARA SU CORRECTA INSTALACION	ML
NP-7	SALIDA LUMINARIA LAMPARA DE TECHO COLGANTE MODERNA	UND
NP-8	PISO EN PORCELANATO TIPO STEEL 60X120 MATE ATTMOSFERAS O SIMILAR, INCLUYE PEGA,JUNTAS Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA INSTALACIÓN.	M2

Nota: Para los mencionados ítems, se allego por parte del contratista los respectivos APUS, los cuales fueron comparados y verificados con los insumos presentes dentro de los ítems contractuales, de los ítems que no se contaba con información se elaboraron por parte de la entidad y valores del mercado de insumos que no hacen parte del contrato, dicho comparativo se evidencia en el formato anexo (GA-JELOG-FR-112), FORMATO COMPARACIÓN PRECIOS UNITARIOS, del cual se puede concluir que los valores propuestos por el contratista son menores a los consultados por la entidad, aceptando así los mismos como optimización de los recursos asignados.

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
La obra pública para el "Mantenimiento preventivo, correctivo y mejorativo de las instalaciones aeronáuticas y no Aeronáuticas del Comando Aéreo de Combate No. 5".	X		2025-CACOM500031	30/07/2025

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

		VALOR INICIAL	VALOR ADICIÓN	TOTAL
CDP No.	3125	$1.378.019.959,04	$630.000.000,00	$2.008.019.959,04
FECHA	14-08-2025			
RUBRO	02-01-01-001-001	$375.527.768,72		$375.527.768,72
	02-01-01-001-002	$642.273.623,89	$358.784.500,00	$1.001.058.123,89
	02-01-01-001-003	$68.250.000,00	$193.819.010,00	$262.069.010,00
	02-02-02-005-004	$180.791.181,25	$77.396.490,00	$258.187.671,25
	02-02-02-005-004	$111.177.385,18		$111.177.385,18
Autorización V. F.		$	$	$
FECHA	DD-MM-AAAA			
RUBRO				

3.6 Certificado de Registro Presupuestal a adicionar

		VALOR INICIAL	VALOR ADICIÓN	TOTAL
CRP No.	98025	$1.378.019.959,04	$630.000.000,00	$2.008.019.959,04
FECHA	30-04-2025			
RUBRO	02-01-01-001-001	$375.527.768,72		$375.527.768,72
	02-01-01-001-002	$642.273.623,89	$358.784.500,00	$1.001.058.123,89
	02-01-01-001-003	$68.250.000,00	$193.819.010,00	$262.069.010,00
	02-02-02-005-004	$180.791.181,25	$77.396.490,00	$258.187.671,25
	02-02-02-005-004	$111.177.385,18		$111.177.385,18

4. AMPLIACIÓN GARANTIAS

SI: _X__ NO: ____

AMPAROS EXIGIBLES	%	VIGENCIA	ESTIMACION
Cumplimiento del contrato	30	Desde la suscripción del contrato y cuatro (4) meses más contados a partir del vencimiento del plazo de ejecución, es decir, **hasta el 28 de Marzo de 2026.** En todo caso, este amparo deberá mantenerse vigente hasta la liquidación del contrato.	$ 602.405.987,71
Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales	15	Desde la suscripción del contrato y tres (3) años más contados a partir del vencimiento del plazo de ejecución, es decir, **hasta el 28 de Noviembre de 2028.**	$ 301.202.993,86
Estabilidad y Calidad de la obra	20	Desde la suscripción del acta de recibo a satisfacción y cinco (05) años más, es decir, hasta el **28 de Noviembre de 2030.**	$ 401.603.991,81
Póliza Responsabilidad Extracontractual	200 SMMLV	Desde la firma del contrato hasta por el término de ejecución del mismo, es decir, **hasta el 28 de Noviembre de 2025.**	$284.700.000,00

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

NO APLICA

6. CONDICIONES DE LA ADICIÓN

<table>
<tr><td>Plazo de la adición</td><td>28 de Noviembre de 2025</td></tr>
<tr><td>Lugar de ejecución de la adición</td><td>Comando Aéreo de Combate No. 5, ubicado en la vereda la Bodega, municipio de Rionegro, Departamento de Antioquia.

Nota: En el caso de que se presenten apoyos presupuestales y que se incluya la infraestructura del BLART “Saturno” en los estados financieros de la Entidad, se tendrá adicionalmente como lugar de ejecución el BATALLÓN DE INFANTERIA AEROTRANSPORTADO # 31 RIFLES ubicado en el municipio de Caucasia, Departamento de Antioquia.</td></tr>
<tr><td>Valor de la adición</td><td>$630.000.000,00</td></tr>
<tr><td>Forma de pago de la adición</td><td>
<table>
<tr><th>PAC</th><th>VALOR PAGO</th><th>PLAZO Y/O CORTE DE EJECUCIÒN</th><th>FECHA RADICACION DE DOCUMENTOS</th></tr>
<tr><td>PAC Noviembre</td><td rowspan="2">De acuerdo a facturación</td><td>30 de Septiembre de 2025</td><td rowspan="2">Cinco (05) días hábiles contados a partir del plazo de ejecución y/o corte según corresponda, para trámites administrativos, facturación, revisión y correcciones necesarias para la correspondiente gestión ante el Departamento Financiero.</td></tr>
<tr><td>PAC Diciembre y/o cuentas por pagar 2026</td><td>28 de Noviembre de 2025</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

Otros	El contratista deberá dar cumplimiento a las condiciones establecidas inicialmente en la forma de pago, en la cual una vez se efectué la firma del presente modificatorio deberá radicar al Departamento de Compras Públicas de la Unidad el respectivo soporte de pago ante la DTN del impuesto de timbre sobre el valor adicionado.

7. RELACIÓN DE ANEXOS

N°	Título
1	OFICIO CONTRATISTA
2	OFICIO SECOM
3	FORMATO SOLICITUD ADICIÓN
4	BALANCE DE OBRA
5	REPROGRAMACION DE OBRA Y FLUJO DE CAJA
6	FORMATO APROBACION PROGRAMACION DE OBRA
7	APU´s ITEMS NPS
8	ESPECIFICACIONES TECNICAS NPS

CR. JOSE LUIS CASTELLANOS BOTERO
Ordenador del Gasto

CT. VANEGAS WILSON JAVIER
Supervisor del Contrato