

MDN-VGSEDB-ICFE-DG-SAF-GAS

Bogotá D.C., 30-12-2025



Al contestar cite Radicado I-2025-26072 Id: 192379

Folios: 9 Fecha: 30-12-2025 14:51:47

Anexos: 0

Remitente: CONTRATOS

Destinatario: GRUPO TECNICA

Señor

PSD. FABIAN CAMILO GONZÁLEZ ROJAS

Supervisor Contrato de Interventoría 130-ICFE-2025

Instituto de Casas Fiscales del Ejército

Bogotá D.C.

Asunto: Concepto económico sobre la viabilidad de la prórroga No 001 al Contrato de interventoría No. 130-ICFE-2025.

Teniendo en cuenta su solicitud de emitir concepto económico y realizar la prórroga N°1 al contrato del asunto cuyo objeto es “INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURIDICA, CONTABLE, AMBIENTAL Y DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO (SST) PARA EL MANTENIMIENTO A TODO COSTO DE UN EDIFICIO DE APARTAMENTOS DE VIVIENDA FISCAL PARA EL PERSONAL DE SUBOFICIALES EN LA SECCIONAL DE TOLEMAIDA, “HEROES DE TOLEMAIDA” DEL INSTITUTO DE CASAS FISCALES DEL EJÉRCITO” se procede de conformidad con la siguiente justificación así:

a) DE LA JUSTIFICACIÓN TÉCNICA DEL SUPERVISOR:

Que a través del radicado I-2025-26021 Id: 192289, con fecha 30 de diciembre de 2025, solicito la elaboración de un concepto económico para adelantar la Prorroga No 1 del contrato de obra No 130-ICFE-2025. En dicho documento se menciona el balance del contrato, sus antecedentes y la justificación que soporta la solicitud de la modificación. La información de la solicitud se detalla a continuación:

“En atención al contrato de interventoría No. 130-ICFE-2025 cuyo objeto es la “...INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURIDICA, CONTABLE, AMBIENTAL Y DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO (SST) PARA EL MANTENIMIENTO A TODO COSTO DE UN EDIFICIO DE APARTAMENTOS DE VIVIENDA FISCAL PARA EL PERSONAL DE SUBOFICIALES EN LA SECCIONAL DE TOLEMAIDA, “HEROES DE TOLEMAIDA” DEL INSTITUTO DE CASAS FISCALES DEL EJÉRCITO”, solicito emitir los conceptos jurídico y económico para llevar a cabo la prórroga al contrato en mención, en atención a la solicitud del contratista de interventoría el CONCORCIO ORION525 remitida a la Entidad, con base en los siguientes argumentos:

1. DE LA JUSTIFICACIÓN TÉCNICA

Como quiera que en el normal transcurrir de la obra han surgido actividades que no estaban inicialmente incluidas en el diseño del proyecto y que al iniciar la ejecución de los trabajos se evidenciaron condiciones diferentes a las planteadas inicialmente, se hizo necesario adelantar un tercer balance o acta de mayores y menores cantidades de obra, en el cual se incorporaron los ajustes surgidos respecto a mayores y menores cantidades de obra, así como la inclusión de actividades no previstas para lograr un balance contractual en el que el producto final (apartamentos y sus zonas comunes) se entreguen en condiciones óptimas de funcionalidad, comodidad y estéticas, razón por la cual, y habida cuenta de la revisión y aprobación previa por parte de la interventoría, resulta pertinente concertar las cantidades de obra ajustadas con la realidad del proyecto e incorporar las actividades no previstas en el anexo técnico de tal manera que hagan parte integral del contrato de obra pública No. 124-ICFE-2025.

Mediante comunicado CI-130-ICFE-202-2025 del 27 de diciembre de 2025, la interventoría da aprobación de los ítems no previstos así:

• **ESTADO DEL CONTRATO**

CONTRATO	No. 130-ICFE-2025
TIPO DE CONTRATO	CONTRATO DE INTERVENTORÍA
OBJETO	“INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURÍDICA, CONTABLE, AMBIENTAL Y DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO (SST) PARA EL MANTENIMIENTO A TODO COSTO DE UN EDIFICIO DE APARTAMENTOS DE VIVIENDA FISCAL PARA EL PERSONAL DE SUBOFICIALES EN LA SECCIONAL DE TOLEMAIDA, “HÉROES DE TOLEMAIDA” DEL INSTITUTO DE CASAS FISCALES DEL EJÉRCITO”.
CONTRATISTA	CONSORCIO ORION525 NIT. 901.938.946-7
VALOR INICIAL DEL CONTRATO	\$ 353.647.874,00
ADICIÓN	N/A
VALOR FINAL DEL CONTRATO	\$ 353.647.874,00
FECHA DE INICIO	30 DE ABRIL DE 2025
FECHA DE TERMINACIÓN	30 DE DICIEMBRE DE 2025

BALANCE DEL CONTRATO		
VALOR CONTRATO INICIAL		\$ 353.647.874,00
VALOR ADICIÓN AL CONTRATO		N/A
PRIMER CORTE	\$ 43.074.311,06	

SEGUNDO CORTE	\$ 36.284.271,88	
TERCER CORTE	\$ 32.158.826,96	
CUARTO CORTE	\$ 35.983.671,18	
QUINTO CORTE	\$ 42.190.191,37	
SEXTO CORTE	\$ 36.266.589,48	
PENDIENTE EJECUCIÓN	\$ 127.690.012,07	
SUMAS IGUALES	\$ 353.647.874,00	\$ 353.647.874,00

• ANTECEDENTES

El contrato de interventoría No 130-ICFE-2025, cuyo objeto es la “INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURÍDICA, CONTABLE, AMBIENTAL Y DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO (SST) PARA EL MANTENIMIENTO A TODO COSTO DE UN EDIFICIO DE APARTAMENTOS DE VIVIENDA FISCAL PARA EL PERSONAL DE SUBOFICIALES EN LA SECCIONAL DE TOLEMAIDA, “HÉROES DE TOLEMAIDA” DEL INSTITUTO DE CASAS FISCALES DEL EJÉRCITO”, fue suscrito entre el Instituto de Casas Fiscales del Ejército ICFE, y el CONSORCIO ORION525 con NIT 901.938.946-7, conformado por las Compañías INPLAYCO S.A.S. BIC identificado con NIT. 860.524.168-8 con un porcentaje de participación del 50% y CABA INVENTORES S.A.S. identificada con NIT. 901.463.604-3 con un porcentaje de participación del 50%, Representado Legalmente por el Señor GONZALO LIEVANO HOYOS, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.100.962 de Bogotá, con un plazo de ejecución de OCHO (08) MESES, y un valor inicial de TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS \$ 353.647.874,00 M/CTE.

Mediante comunicado de interventoría CI-130-ICFE-207-2025 del 30 de diciembre de 2025, cuyo asunto “Solicitud prórroga al contrato de interventoría No 130-ICFE-2025”, indica lo siguiente:

(...) En cumplimiento de las obligaciones contractuales en el marco del contrato de interventoría No 130-ICFE-2025 el CONSORCIO ORION525 a cargo de la interventoría al Contrato de Obra N.º 124-ICFE-2025, cuyo objeto es el “MANTENIMIENTO A TODO COSTO DE UN EDIFICIO DE APARTAMENTOS DE VIVIENDA FISCAL PARA EL PERSONAL DE SUBOFICIALES EN LA SECCIONAL DE TOLEMAIDA, “HEROES DE TOLEMAIDA” DEL INSTITUTO DE CASAS FISCALES DEL EJÉRCITO”, nos permitimos indicar lo siguiente:

Teniendo en cuenta el análisis realizado como interventoría a la solicitud del contratista de obra DIARQCO CONSTRUCTORES S.A.S, mediante comunicado 124-ICFE-2025-148 del 26 de diciembre de 2025, cuyo asunto es “Solicitud otrosí modificatorio No2 al contrato de obra 124-ICFE-2025”, en donde plantean unas condiciones encontradas durante la ejecución de la obra, que tienen que ver con variaciones en las cantidades de obra de ítems contractuales entre las cuales se presentan mayores o menores cantidades según el caso, así como se plantea la necesidad de incluir una serie de actividades nuevas o ítems no previstos que no se tenían dentro del alcance

inicial del contrato, pero que una vez analizadas en conjunto se determinó que son necesarias para el correcto funcionamiento de la edificación y sus zonas comunes.

Así mismo, dentro del comunicado 124-ICFE-2025-148 el contratista solicita llevar a cabo la ampliación del plazo contractual en un término de UN (01) mes, a fin de ejecutar las nuevas condiciones encontradas expuestas y que hoy son de conocimiento de la Entidad.

Es de precisar que en cumplimiento de las funciones propias de interventoría y dando cuenta de la necesidad de llevar a cabo la modificación solicitada al contrato de obra, mediante comunicado de interventoría CI-130-ICFE-205-2025 del 29 de diciembre, se emitió concepto de viabilidad respecto a la solicitud del contratista DIARQCO CONSTRUCTORES S.A.S, en el sentido de dar traslado al ICFE con el fin de llevar a cabo la correspondiente modificación al contrato de obra No 124-ICFE-2025.

Ahora bien, es importante mencionar que el proyecto se encuentra en una ejecución acumulada del 78.64% de acuerdo con el informe semanal No 33, dejando como resultado un porcentaje pendiente de ejecución del 21.36%, el cual de cumpliría dentro del término de prórroga del contrato de obra.

Por otra parte, dando alcance a la aprobación de prórroga del contrato de obra, se solicita ampliar el plazo de ejecución del contrato de interventoría en el mismo termino de tiempo de UN (01) mes, con el fin de continuar realizando las funciones de interventoría al contrato de obra 130-ICFE-2025, respecto a la supervisión, seguimiento vigilancia y control que se ha venido adelantando hasta la fecha.

En la oferta económica presentada por el CONSORCIO ORION525 en la etapa precontractual tiene una ejecución prevista de OCHO (08) meses, sin embargo, y a fin de continuar con las funciones como interventoría al contrato de obra, la ejecución final sería de NUEVE (09) meses hasta el 31 de enero de 2026.

Esta ampliación en el plazo de ejecución solicitada al contrato de interventoría no causará un incremento en el valor inicial del contrato previsto en la oferta económica.

*En atención a la normativa vigente que rige la contratación estatal en el artículo 83 de la ley 1474 de 2011 establece (...) **ARTICULO 83. Supervisión e interventoría contractual.** Con el fin de proteger la moralidad administrativa, de prevenir la ocurrencia de actos de corrupción y de tutelar la transparencia de la actividad contractual, las entidades públicas están obligadas a vigilar permanentemente la correcta ejecución del objeto contratado a través de un supervisor o un interventor, según corresponda (...). En este sentido, dicha ley establece que la interventoría no solo debe asegurar el cumplimiento de las condiciones contractuales, sino también verificar los aspectos técnicos, administrativos, financieros, contables, jurídicos y ambientales del contrato.*

En virtud de esta disposición, el Instituto de Casas Fiscales del Ejército ha delegado en la interventoría las funciones de supervisión y control integral del contrato de obra, y es sobre esta base que se fundamentan las acciones de la entidad estatal.

La supervisión de la interventoría no debe confundirse con la supervisión de la entidad al contrato principal, dado que son dos funciones diferentes. Mientras que la supervisión recae sobre la entidad contratante, el seguimiento de las condiciones del contrato, en lo técnico, administrativo, financiero, jurídico, contable, ambiental y de seguridad y salud en el trabajo, es responsabilidad de la interventoría, siendo esta la encargada de realizar el seguimiento, las observaciones pertinentes, los informes de avance de obra y los informes correspondientes que sirvan de base para cualquier actuación administrativa posterior.

Es importante señalar que la función de la interventoría, al ser de naturaleza técnica, exige un análisis especializado sobre cada una de las áreas involucradas, lo cual no es responsabilidad directa del Instituto de Casas Fiscales del Ejército, sino que corresponde a la interventoría, cuya labor consiste en garantizar que todas las fases del contrato se ejecuten de acuerdo con la normatividad vigente y los términos establecidos en el contrato.

- **BALANCE FINANCIERO DEL CONTRATO**

Para llevar a cabo la prórroga al contrato de interventoría una vez analizado el posible impacto económico en el valor del contrato inicial, en el marco de las circunstancias propias de la obra y las condiciones actualizadas mediante modificatorio al contrato y la ampliación del plazo contractual, como interventoría precisamos que continuaremos ejerciendo nuestras labores sin afectar presupuestalmente el proyecto.

- **MODIFICACIÓN SOLICITADA**

CLÁUSULA CUARTA - PLAZO DE EJECUCIÓN Y LUGAR DE EJECUCIÓN: El plazo de ejecución será de OCHO (8) MESES contados desde la firma del acta de inicio hasta la firma del acta de recibo final a satisfacción.

*Solicitamos modificar el plazo de ejecución contractual aumentándolo en **UN (01) MES** más, con el fin de llevar a cabo el seguimiento, control y vigilancia a la ejecución de la totalidad de las obras necesarias para el correcto funcionamiento del Edificio Héroes de Tolemaida, objeto de intervención.*

Es de aclarar, que las demás cláusulas permanecen sin modificación alguna.

- **PLAZO DE EJECUCIÓN**

El plazo de ejecución contractual para el proyecto es de ocho (08) meses a partir de la suscripción del acta de inicio, la cual tiene fecha del 30 de abril de 2025 con fecha de terminación el 30 de diciembre de 2025, sin embargo, de ser atendida la solicitud de esta interventoría en el sentido de prorrogar el contrato en el mismo termino de tiempo de la prórroga al contrato de obra, el plazo de ejecución final sería de NUEVE (09) meses contados desde la firma del acta de inicio hasta la firma del acta de recibo final a satisfacción. (...)

Con base en los argumentos expuestos por la interventoría se considera pertinente prorrogar el contrato en el termino requerido, a fin de continuar ejerciendo la interventoría al contrato de obra

124-ICFE-2025, el cual fue objeto de modificación mediante otrosí No 2, en el que se actualizaron las condiciones respecto a su anexo técnico por la inclusión de ítems no previstos, y el ajuste de mayores y menores cantidades de obra, así como la ampliación del plazo de ejecución.

2. MODIFICACIONES REQUERIDAS

De conformidad con lo anteriormente expuesto, y tal como lo solicita interventoría, se considera pertinente modificar el contrato en la siguiente cláusula, así:

• PRÓRROGA

(...) **CLÁUSULA CUARTA - PLAZO DE EJECUCIÓN Y LUGAR DE EJECUCIÓN:** El plazo de ejecución será de OCHO (8) MESES contados desde la firma del acta de inicio hasta la firma del acta de recibo final a satisfacción. (...)

Se requiere modificar el plazo de ejecución ampliándolo en un término de UN (01) mes, de acuerdo con el comunicado de interventoría CI-130-ICFE-207 del 30 de diciembre de 2025 cuyo asunto “Solicitud prórroga al contrato de interventoría No 130-ICFE-2025”.

Así las cosas, con la modificación solicitada esta cláusula quedaría así:

(...) **CLÁUSULA CUARTA - PLAZO DE EJECUCIÓN Y LUGAR DE EJECUCIÓN:** El plazo de ejecución será de NUEVE (9) MESES contados desde la firma del acta de inicio hasta la firma del acta de recibo final a satisfacción. (...)

En este sentido el contrato de interventoría tendría plazo de ejecución hasta el 31 de enero de 2026.

Es de precisar que las demás cláusulas se mantienen sin afectación alguna.

3. NUEVAS CONDICIONES

CONTRATO	No. 130-ICFE-2025
TIPO DE CONTRATO	CONTRATO DE INTERVENTORÍA
OBJETO	“INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURÍDICA, CONTABLE, AMBIENTAL Y DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO (SST) PARA EL MANTENIMIENTO A TODO COSTO DE UN EDIFICIO DE APARTAMENTOS DE VIVIENDA FISCAL PARA EL PERSONAL DE SUBOFICIALES EN LA SECCIONAL DE TOLEMAIDA, “HÉROES DE TOLEMAIDA” DEL INSTITUTO DE CASAS FISCALES DEL EJÉRCITO”.
CONTRATISTA	CONSORCIO ORION525 NIT. 901.938.946-7
VALOR INICIAL DEL CONTRATO	\$ 353.647.874,00
ADICIÓN	N/A

VALOR FINAL DEL CONTRATO	\$ 353.647.874,00
FECHA DE INICIO	30 DE ABRIL DE 2025
FECHA DE TERMINACIÓN INICIAL	30 DE DICIEMBRE DE 2025
PRÓRROGA No1	UN (01) MES, HASTA EL 31 DE ENERO DE 2026
FECHA DE TERMINACIÓN FINAL	31 DE ENERO DE 2026

BALANCE DEL CONTRATO		
VALOR CONTRATO INICIAL		\$ 353.647.874,00
VALOR ADICIÓN AL CONTRATO		N/A
PRIMER CORTE	\$ 43.074.311,06	
SEGUNDO CORTE	\$ 36.284.271,88	
TERCER CORTE	\$ 32.158.826,96	
CUARTO CORTE	\$ 35.983.671,18	
QUINTO CORTE	\$ 42.190.191,37	
SEXTO CORTE	\$ 36.266.589,48	
PENDIENTE EJECUCIÓN	\$ 127.690.012,07	
SUMAS IGUALES	\$ 353.647.874,00	\$ 353.647.874,00

Con base en lo anterior, se puede establecer que no se presenta afectación alguna al equilibrio del contrato, más allá de las modificaciones requeridas, en la cláusula cuarta en el sentido de prorrogar el contrato en el termino de UN (01) mes, hasta el 31 de enero de 2026.

4. RECOMENDACIÓN

PRÓRROGA: Con base en la revisión de los argumentos expuestos en la solicitud de interventoría mediante comunicado CI-130-ICFE-207-2025, se estima pertinente dar traslado del presente concepto y los respectivos anexos a la Oficina de Contratos, para el trámite de la prórroga al contrato 130-ICFE-2025, con el fin de adelantar la formalización de las nuevas condiciones del contrato antes descritas, con el fin de garantizar el seguimiento, control y vigilancia del contrato de obra por parte de la interventoría, precisando que las demás cláusulas permanecen iguales.

„

b) DE LA JUSTIFICACIÓN ECONÓMICA

La solicitud de la prórroga al Contrato de Obra No. 130-ICFE-2025 no implica incremento en el valor total del contrato.

Mediante los radicados I-2025-26023 Id: 192291 y I-2025-26021 Id: 192289 mencionados se remitió la solicitud y el concepto técnico para la prórroga del contrato No. 130-ICFE-2025, cuyo objeto es: “INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURIDICA, CONTABLE, AMBIENTAL Y DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO (SST) PARA EL MANTENIMIENTO A TODO COSTO DE UN EDIFICIO DE APARTAMENTOS DE VIVIENDA FISCAL PARA EL PERSONAL DE SUBOFICIALES EN LA SECCIONAL DE TOLEMAIDA, “HEROES DE TOLEMAIDA” DEL INSTITUTO DE CASAS FISCALES DEL EJÉRCITO”

El contrato tiene un valor de \$ 353.647.874,00 M/CTE, y un plazo original del 30 de abril de 2025 al 30 de diciembre de 2025. La prórroga solicitada del 31 de diciembre de 2025 al 31 de enero de 2026. De acuerdo con el balance financiero, el contrato presenta un saldo disponible de \$ 127.690.012,07, suficiente para cubrir las actividades durante el término adicional solicitado. Por lo anterior, no se requiere adición presupuestal, no se modifica el valor del contrato, el cual se mantiene en \$ 353.647.874,00, y la prórroga se ejecutará con los recursos existentes conforme a la oferta económica inicial

BALANCE DEL CONTRATO		
VALOR CONTRATO INICIAL		\$ 353.647.874,00
VALOR ADICIÓN AL CONTRATO		N/A
PRIMER CORTE	\$ 43.074.311,06	
SEGUNDO CORTE	\$ 36.284.271,88	
TERCER CORTE	\$ 32.158.826,96	
CUARTO CORTE	\$ 35.983.671,18	
QUINTO CORTE	\$ 42.190.191,37	
SEXTO CORTE	\$ 36.266.589,48	
PENDIENTE EJECUCIÓN	\$ 127.690.012,07	
SUMAS IGUALES	\$ 353.647.874,00	\$ 353.647.874,00

En consecuencia, desde el punto de vista económico se recomienda aprobar la prórroga N°1 del contrato No. 130-ICFE-2025, por un término hasta el 31 de enero del 2026, manteniendo las condiciones financieras pactadas y sin afectación del valor contractual.



PS. **RAÚL HUMBERTO PÉREZ PATIÑO**
Prestador de Servicios Contratos
Instituto de Casas Fiscales del Ejército