GM INGENIERIA Y CONCRETO SAS
NIT 901.263.698-7
Carrera 77BIS # 64I-87
Tel: (031) 5649942
Bogotá - Colombia
gmingenieriayconcretosas@gmail.com

Factura electrónica de venta
No. FA 115

Señores	UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE AERONAUTICA CIVIL		
NIT	899.999.059-3	**Teléfono**	(601) 2963396
Dirección	AV CALLE 26 # 113 -15	**Ciudad**	Bogotá - Colombia

Fecha y hora Factura	
Generación	10/01/2026, 08:58
Expedición	10/01/2026, 09:58
Vencimiento	09/02/2026

Ítem	Descripción	Cantidad	Vr. Bruto
1	CORTE No. 1 -PRESTAR EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL LOCATIVO - PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LA INFRAESTRUCTURA FISICA PARA LAS INSTALACIONES ADMINISTRATIVAS DE LA AEROCIVIL NEAA Y NAA	1.00	571,559,998.00
2	* Administracion AIU 21%*	1.00	120,027,600.00
3	* Imprevistos AIU 2%*	1.00	11,431,200.00
4	* Utilidad AIU 5% *	1.00	28,578,000.00

Total items: 4

Total Bruto	731,596,798.00
IVA 19%	5,429,820.00
Total a Pagar	737,026,618.00

Valor en Letras: Setecientos treinta y siete millones veintiseis mil seiscientos dieciocho pesos m/cte

Forma de pago:
Crédito

Medio de pago:
Otro - Clientes Nacionales - Cuota No. 001 vence el 2026-02-09 por $ 737,026,618.00

Observaciones: #$24-12-00-000;25001365-H4-2025;edilson.arenas@aerocivil.gov.co#$

A esta factura de venta aplican las normas relativas a la letra de cambio (artículo 5 Ley 1231 de 2008). Con esta el Comprador declara haber recibido real y materialmente las mercancías o prestación de servicios descritos en este título - Valor. **Número Autorización Electrónica 18764101696064 aprobado en 20251117 prefijo FA desde el número 47 al 160 Vigencia: 12 Meses**
Responsable de IVA - Actividad Económica 4290 Construcción de otras obras de ingeniería civil Tarifa 6.9
CUFE: 7ff63126a776315e414627a9d9bdb4da3292e98cb48ea4ec72639b457036fe785b2742da535c51c62f110983449728de

Fabricante Software y Proveedor tecnológico: Siigo SAS - Nit 830.048.145-8. Nombre Software: Siigo Nube. Firma electrónica: ver en el XML

CONTENIDO DEL INFORME

1. CONDICIONES DEL CONTRATO

Número de Contrato:	25001365 H4 de 2025
Nombre del Contratista:	G.M INGENIERIA Y CONCRETO S.A.S. NIT N° 901.263.698-7
Periodo informe:	DEL 23 DE DICIEMBRE DE 2025 AL 25 DE ENERO DE 2026
Nombre de Supervisor:	EDILSON ARENAS SILVA
Nombre del Interventor:	NA
Área perteneciente:	DIRECCION ADMINISTRATIVA

2. OBJETO DEL CONTRATO

PRESTAR EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL LOCATIVO - PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LA INFRAESTRUCTURA FISICA PARA LAS INSTALACIONES ADMINISTRATIVAS DE LA AEROCIVIL NEAA Y NAA.

3. ACTIVIDADES EJECUTADAS, OBLIGACIONES CUMPLIDAS, PRODUCTOS ENTREGADOS Y/O BIENES ENTREGADOS.

3.1. ACTIVIDADES EJECUTADAS:

3.1.1. Ejecución de las obligaciones objeto del contrato, de conformidad a lo establecido en sus anexos.
3.1.2. Realizar las actividades para el mantenimiento integral preventivo de las instalaciones NEAA Y NAA, de acuerdo con lo estipulado en el contrato.
3.1.3. Cumplir con las demás obligaciones que se deriven de la naturaleza de este contrato y aquellas otras que el funcionario designado por LA AEROCIVIL.

PERÍODO: DEL 23 diciembre 2025 al 25 de enero de 2026		
OBLIGACIONES	**DESCRIPCIÓN DE AVANCE O CUMPLIMIENTO**	**UBICACIÓN DE SOPORTES**
	Cumplió con la prestación del servicio de mantenimiento preventivo y correctivo de la infraestructura física en las instalaciones administrativas NEAA Y NAA.	

1. Dar cumplimiento de todas las especificaciones y condiciones técnicas descritas en el Formato No. 8 Especificaciones Técnicas de los documentos previos del proceso de selección Abreviada de Menor Cuantía No. 25001365 H4 De 2025 y que hace parte del presente contrato, los manuales de mantenimiento y componentes detallados NEAA y NAA en el lugar y plazos establecidos en el contrato.	1. Se cumplió	1. Supervisión del contrato edilson.arenas@aerocivil.gov.co
2. Conocer, identificar e inspeccionar las necesidades de mantenimiento de la AEROCIVIL, objeto del presente contrato, para determinar el alcance de las intervenciones a realizar durante la ejecución del contrato.	2. Se cumplió	2. Supervisión del contrato edilson.arenas@aerocivil.gov.co
3. Elaborar y entregar el plan de mantenimiento preventivo y correctivo, el cual deberá incluir la programación de las rutinas de mantenimiento, indicando, actividades a realizar, personal, tiempos de ejecución, relación de bienes y herramientas requeridas y la forma como realizará el seguimiento y control de las actividades.	3. Se cumplió acorde con las actas parciales de obra.	3. Supervisión del contrato edilson.arenas@aerocivil.gov.co
4. El contratista y su personal deberán efectuar las diferentes labores conforme al plan y cronograma de trabajo que elabore y apruebe la supervisión, dando cumplimiento a la norma de seguridad y salud en el trabajo.	4. Se cumplió	4. Supervisión del contrato edilson.arenas@aerocivil.gov.co
5. El contratista deberá realizar las labores mal ejecutadas y que en consecuencia no sean recibidas a satisfacción por parte de la supervisión, caso en el cual, la entidad no realizará pago alguno por estos conceptos hasta tanto no sean corregidos y recibidos a satisfacción.	5. Se cumplió	5. Supervisión del contrato edilson.arenas@aerocivil.gov.co
6. El material sobrante que se genere debe ser retirado el mismo día por el contratista, o máximo al día siguiente, ya que las instalaciones no cuentan con espacios como acopio temporal de residuos, excepto los orgánicos y de reciclaje y mantener el área a intervenir en completo orden, limpieza, demarcado, señalizado y hacer las gestiones necesarias para la disposición final, de ser el caso. Cumpliendo con la normativa ambiental vigente.	6. Se cumplió	6. Supervisión del contrato edilson.arenas@aerocivil.gov.co

7. Suministrar los insumos, elementos, materiales, herramientas y equipos, objeto del presente proceso, dentro de las 24 horas siguientes a la solicitud de la supervisión.	7. Se cumplió	7. Supervisión del contrato edilson.arenas@aerocivil.gov.co
8. Cambiar los materiales, insumos, materiales, herramientas, equipos y demás bienes que estén defectuosos, en mal estado y/o no cumplan con las especificaciones técnicas solicitadas, dentro del día hábil siguiente a partir de la comunicación escrita, telefónica o vía correo electrónico por parte de la supervisión del contrato.	8. Se cumplió	8. Supervisión del contrato edilson.arenas@aerocivil.gov.co
9. Disponer del transporte necesario y del personal idóneo para la entrega oportuna de los materiales, insumos, equipos y herramientas en los edificios.	9. Se cumplió	9. Contratista
10. Cotizar los materiales, insumos, partes, accesorios y/o repuestos, equipos y herramientas, que no se encuentren relacionadas, dentro de las 24 horas siguientes a la notificación del requerimiento, detallando especificaciones técnicas, descripción, cantidad, valor unitario, IVA, valor total y tiempo de entrega.	10. Se cumplió	10. Supervisión del contrato edilson.arenas@aerocivil.gov.co
11. Entregar a la supervisión del contrato, los informes que se soliciten sobre la ejecución del contrato.	11. Se cumplió	11. Supervisión del contrato edilson.arenas@aerocivil.gov.co
12. El CONTRATISTA está obligado a cumplir la Ley 842 de 2003 (Reglamento del ejercicio de la Ingeniería) y demás normas concordantes que la adicionen, modifiquen o deroguen y a suministrar a la supervisión la información requerida para la verificación de dicho cumplimiento.	12. Se cumplió	12. Supervisión del contrato edilson.arenas@aerocivil.gov.co
13. El CONTRATISTA está obligado a cumplir la Ley 435 de 1998 (Reglamento del ejercicio de la Arquitectura) y demás normas concordantes que la adicionen, modifiquen o deroguen y a suministrar a la supervisión la información requerida para la verificación de dicho cumplimiento.	13. Se cumplió	13. Supervisión del contrato edilson.arenas@aerocivil.gov.co
14. El CONTRATISTA se obliga a hacer uso de los formatos establecidos y/o aprobados por la supervisión	14. Se cumplió	14. Supervisión del contrato edilson.arenas@aerocivil.gov.co

15. El CONTRATISTA se compromete para con la AEROCIVIL a pagar a su personal los salarios, prestaciones sociales y demás emolumentos que se deriven de la ejecución del presente contrato de conformidad con lo establecido en las normas que regulan la materia, así como cumplir con las demás disposiciones laborales aplicables.	15. Se cumplió	15. Supervisión del contrato edilson.arenas@aerocivil.gov.co
16. El CONTRATISTA se compromete a tener vinculados a sus empleados permanentemente y mientras dure la ejecución del contrato a los sistemas de previsión social, salud, pensión y riesgos profesionales, de conformidad con lo establecido en la Ley 100 de 1993, la Ley 797 de 2002, el Decreto 1295 de 1994 y demás normas que regulen la materia, al pago de contribuciones parafiscales, y a salir al saneamiento y defensa de los derechos de la AEROCIVIL, en el evento de reclamaciones de terceros por causa o con ocasión de la prestación de los servicios.	16. Se cumplió	16. Supervisión del contrato edilson.arenas@aerocivil.gov.co
17. CONTRATISTA está obligado a responder a la AEROCIVIL por las eventuales reclamaciones laborales derivadas de la ejecución del contrato; así como por los perjuicios que por motivo de su negligencia, imprudencia o impericia se causen a las personas y/o los bienes de la AEROCIVIL o de terceros con ocasión de la ejecución del contrato.	17. Se cumplió	17. Supervisión del contrato edilson.arenas@aerocivil.gov.co
18. El CONTRATISTA debe colocar las respectivas señales de seguridad con el fin de evitar posibles accidentes.	18. Se cumplió	18. Supervisión del contrato edilson.arenas@aerocivil.gov.co
19. El CONTRATISTA debe mantener en perfecto estado de aseo y orden el área de trabajo y las zonas aledañas a las mismas.	19. Se cumplió	19. Supervisión del contrato edilson.arenas@aerocivil.gov.co
20. El CONTRATISTA debe implementar y hacer seguimiento a un programa de Seguridad Industrial y Salud Ocupacional y de Medio Ambiente, para todo el personal involucrado en la ejecución del contrato.	20. Se cumplió	20. Supervisión del contrato edilson.arenas@aerocivil.gov.co
21. El CONTRATISTA debe asumir los riesgos a su cargo, conforme a la distribución de los mismos	21. Se cumplió	21. Supervisión del contrato edilson.arenas@aerocivil.gov.co

contenidos en el Formato No. 9 Matriz de Riesgos.		
22. El CONTRATISTA dará a conocer a la AEROCIVIL cualquier reclamación que indirecta o directamente pueda tener algún efecto sobre el objeto del contrato o sobre sus obligaciones.	22. Se cumplió	22. Supervisión del contrato edilson.arenas@aerocivil.gov.co
23. El CONTRATISTA deberá cumplir con el plan de garantías ofertadas.	23. Se cumplió	23. Supervisión del contrato edilson.arenas@aerocivil.gov.co
24. El CONTRATISTA debe responder ante AEROCIVIL por las fallas que le sean atribuibles respecto del objeto del presente contrato y los demás documentos vinculantes del proceso.	24. Se cumplió	24. Supervisión del contrato edilson.arenas@aerocivil.gov.co
25. Entregar al finalizar la ejecución del contrato los diagnósticos y planes de mantenimiento para cada uno de los edificios y de los sistemas implantados.	25. Se cumplió	25. Supervisión del contrato edilson.arenas@aerocivil.gov.co

b. OBLIGACIONES CUMPLIDAS

A la fecha se han cumplido las obligaciones establecidas en el contrato de obra.

c. PRODUCTOS ENTREGADOS Y/O BIENES ENTREGADOS:

DESCRIPCIÓN DEL BIEN	CANTIDAD	FECHA DE ENTREGA	A SATISFACCIÓN	
			SI	NO
			N/A	

2. OBSERVACIONES A LAS ACTIVIDADES EJECUTADAS, A LAS OBLIGACIONES CUMPLIDAS, Y A LOS PRODUCTOS Y/O BIENES ENTREGADOS.

Se entregaron todos los productos como fueron los informes semanales y mensual No.5 acta parcial de obra, memorias de cálculo de las actividades ejecutadas, programaciones, balances, acta de mayores y menores cantidades de obra acorde con las obligaciones cumplidas, y productos y/o bienes entregados.

3. OBSERVACIONES ADICIONALES, SI A ELLO HUBIERE LUGAR.

No aplica

a. ANÁLISIS MATERIALIZACIÓN Y MITIGACIÓN DEL RIESGO:

1	¿Durante la ejecución se materializó algún riesgo?	SI/NO
2	Tipo de riesgo	N/A
3	¿Cómo se materializó el riesgo?	N/A

4	¿Cómo se mitigó el riesgo?	N/A
5	¿Fue oportuna la mitigación?	N/A
OBSERVACIONES:		

b. VERIFICACIÓN de obligaciones frente al SGSST

5.2.1 EXAMEN OCUPACIONAL

Se adjunta informe de Seguridad y salud en el trabajo.

5.2.2 CAPACITACIÓN EN EL SISTEMA DE GESTIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO

Se adjunta informe de Seguridad y salud en el trabajo.

c. PUBLICACIÓN DEL INFORME EN LA PLATAFORMA SECOP II

No aplica la publicación del informe.

4. PORCENTAJES DE AVANCE PRESUPUESTAL Y EN EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

a. AVANCE PRESUPUESTAL EN RAZON DE LOS PAGOS REALIZADOS:

INFORMACIÓN FINANCIERA DEL CONTRATO					
Valor Inicial:	$ 1.346.115.548 IVA INCLUIDO				
Valor Total:	$ 1.346.115.548 IVA INCLUIDO				
Valor(es) pagado(s):	$ 0				
Mes para pagar	DEL 23 DE DICIEMBRE DE 2025 AL 25 DE ENERO DE 2026 ACTA No 1				
PAGO 1	**PAGO 2**	**PAGO 3**	**PAGO 4**	**PAGO 5**	**PAGO 6**
ACTA No 1 $ 737.026.618					
Total Pagado	$ 0,00				
Saldo Actual	$ 1.346.115.548,00				
VALOR A PAGAR:	$ 737.026.618,00				
Menos este pago	$ 609.088.930,00			Porcentaje de Ejecución	54,75%

b. AVANCE EN EL PORCENTAJE DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO RESPECTO DE LOS PRODUCTOS Y/O BIENES ENTREGADOS.

Porcentaje de ejecución 54.75%.

En mi calidad de supervisor del contrato me permito avalar el contenido del informe y el avance en la ejecución del mismo de acuerdo a lo descrito.

El contrato no presenta a la fecha dificultades en su ejecución, ni situaciones exógenas que afecten el normal desarrollo del mismo.

EDILSON ARENAS SILVA
Director Administrativo
U.A.E. de Aeronáutica Civil.

Proyecto: Cristian Medina – Servicios Administrativos C.M

AERONÁUTICA CIVIL
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL

FORMATO

CERTIFICACIÓN CUMPLIDO PARA PAGO
DE CONTRATOS DIFERENTES A PRESTACIÓN DE SERVICIOS

Clave: APOY-2.0-12-038	**Versión:** 1	**Fecha de aprobación:** 27/Feb/2024

Fecha de Diligenciamiento: DD **22** / MM **ENERO** / AAAA **2026**

Información Beneficiario de Pago

Nombre beneficiario de pago: **G.M INGENIERIA Y CONCRETO S.A.S.**
NIT/CC No.: **901.263.698-7**

Información Contractual

Contrato No.: 25001365 H4 de 2025

Objeto del contrato: PRESTAR EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL LOCATIVO - PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LA INFRAESTRUCTURA FISICA PARA LAS INSTALACIONES ADMINISTRATIVAS DE LA AEROCIVIL NEAA Y NAA

Fecha de suscripción: 23 / dic / 2025 (DD / MM / AAAA) — Fecha de terminación: 25 / ene / 2026 (DD / MM / AAAA)

Estado financiero del contrato

Valor Inicial	Adiciones	Valor Ejecutado	Saldo por Ejecutar
$ 1.346.115.548,00	$ -	$ 0	$ 1.346.115.548,00

Información para pago

Concepto de Pago:

- ☐ ASEO
- ☐ COMPRAS CON INGRESO A ALMACÉN
- ☐ COMPRAS SIN INGRESO A ALMACÉN
- ☐ INTERVENTORÍA
- ☑ MANTENIMIENTO
- ☐ OBRA
- ☐ RESOLUCIÓN
- ☐ SERVICIOS PÚBLICOS
- ☐ TRANSPORTE DE CARGA
- ☐ TRANSPORTES PASAJEROS
- ☐ VIGILANCIA
- ☐ OTRO:

RELACIÓN FACTURAS, NOTAS CRÉDITO Y/O DÉBITO:

Tipo de documento	*No. Factura*	*Fecha factura*
Factura Electrónica	FA 115	10-ene-26

ANTICIPO - AMORTIZACIÓN

El presente pago ¿es un anticipo?

Valor inicial del anticipo	
Valor total amortizado a la fecha	
Amortización presente pago	
Saldo pendiente de amortizar	$ -

INFORMACIÓN CUENTA BANCARIA

¿El pago se realiza a fiducia? No — NIT Fiducia
¿Se requiere endosar el pago? No — NIT beneficiario de endoso
Tipo cuenta bancaria: Ahorros — Cuenta bancaria No.: 108900159592
Nombre entidad bancaria: DAVIVIENDA

Información Presupuestal y Ejecución del Contrato

Vigencia presupuestal: Reserva Presupuestal

No. Compromiso presupuestal / RP 1	408825
Código rubro presupuestal a afectar	**Valor Total (Incluido IVA)**
C-2499-0600-8-51102D-2499016-02	**$ 737.026.618**
Total a pagar:	**$ 737.026.618**

No. Compromiso presupuestal / RP 2	
Código rubro presupuestal a afectar	**Valor total (incluido IVA)**
Total a pagar:	**$ -**

Autorización de pago por parte del (los) supervisor(es) o Interventor (es)

En mi calidad de supervisor o interventor del contrato enunciado, certifico que he verificado el cumplimiento a satisfacción de las obligaciones que emanan del contrato, a través de la elaboración de los informes de supervisión o interventoría, la acreditación del pago de las obligaciones con el sistema de seguridad social integral, las cifras y valores correspondientes al periodo certificado para el reconocimiento del pago que por este instrumento se acredita.

Firma:		Firma:	
Nombre:	EDILSON ARENAS SILVA	Nombre:	
Cargo:	DIRECTOR ADMINISTRATIVO	Cargo:	
Dependencia:	Dirección Administrativa	Dependencia:	

OBSERVACIONES

Proyecto: Cristian Medina - Servicios Administrativos C.M

Reporte Compromiso Presupuestal de Gasto Comprobante

Usuario Solicitante:	MHclopezo	CALIXTO MIGUEL LOPEZ OSPINO
Unidad ó Subunidad Ejecutora Solicitante:	24-12-00-000	AEROCIVIL – GESTIÓN GENERAL
Fecha y Hora Sistema:	2025-12-23-9:13 a. m.	

REGISTRO PRESUPUESTAL DEL COMPROMISO

Con base en el CDP No: 128225 de fecha 2025-10-24. Se hizo el registro presupuestal con el siguiente detalle

Número:	408825	**Fecha Registro:**	2025-12-23	**Unidad / Subunidad Ejecutora:**		24-12-00-000 AEROCIVIL – GESTIÓN GENERAL			
Vigencia Presupuestal	Actual	**Estado:**	Generado			**Tipo de Moneda:**	COP-Pesos	**Tasa de Cambio:**	0,00
Valor Inicial:	1.346.115.548,00	**Valor Total Operaciones:**	0,00			**Valor Actual:**	1.346.115.548,00	**Saldo x Obligar:**	1.346.115.548,00

TERCERO ORIGINAL

Identificación: NIT	901263698	**Razón Social:**	GM INGENIERIA Y CONCRETO SAS	**Medio de Pago:**	Abono en cuenta

CUENTA BANCARIA

Número:	108900159592	**Banco:**	BANCO DAVIVIENDA S.A.	**Tipo:**	Ahorro	**Estado:**	Activa

ORDENADOR DEL GASTO

Identificación:	79600155	**Nombre:**	NELSON ALIRIO MUÑOZ LEGUIZAMON	**Cargo:**	SECRETARIO GENERAL

CAJA MENOR		**VIÁTICOS**				**DOCUMENTO SOPORTE**					
Identificación:		**Fecha de Registro:**		**Genera Viáticos:**	No	**Num. Solicitud de Comisión:**		**Número:**	25001365 H4 DE 2025	**Tipo:**	CONTRATO DE OBRA	**Fecha:**	2025-12-22

ÍTEM PARA AFECTACIÓN DE GASTO

DEPENDENCIA	POSICIÓN CATÁLOGO DE GASTO	FUENTE	RECURSO	SITUAC.	FECHA OPERACIÓN	VALOR INICIAL	VALOR OPERACIÓN	VALOR ACTUAL	SALDO X OBLIGAR
9200 DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA	C-2499-0600-8-51102D-2499016-02 ADQUIS. DE BYS - SEDES MANTENIDAS - FORTALECIMIENTO DE LA CAPACIDAD INSTITUCIONAL Y SU TALENTO HUMANO NIVEL NACIONAL	Propios	20	CSF		1.346.115.548,00	0,00		
					Total:	1.346.115.548,00	0,00	1.346.115.548,00	1.346.115.548,00

Objeto:	PRESTAR EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL LOCATIVO - PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LA INFRAESTRUCTURA FISICA PARA LAS INSTALACIONES ADMINISTRATIVAS DE LA AEROCIVIL NEAA y NAA. PLAZO: 30-12-2025

PLAN DE PAGOS

DEPENDENCIA DE AFECTACION DE PAC		POSICION DEL CATALOGO DE PAC		FECHA	VALOR A PAGAR	SALDO POR OBLIGAR	LINEA DE PAGO
00000	UAEAC GESTION GENERAL	9-1	INVERSION PROPIOS CSF	2025-12-31	1.346.115.548,00	1.346.115.548,00	NINGUNO

Firmado digitalmente por Sandra Patricia Jiménez González
Nombre de reconocimiento (DN): cn=Sandra Patricia Jiménez González, o=Unidad Administrativa Especial Aeronáutica Civil, ou=Grupo Presupuesto, email=sandrap.jimenez@aerocivil.gov.co, c=CO

FIRMA(S) RESPONSABLE(S)

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL AERONAUTICA CIVIL
PLAN DE INVERSION
MES DE DICIEMBRE DE 2025 A ENERO DE 2026 (DEL 23 DE DICIEMBRE DE 2025 AL 09 DE ENERO DE 2026)

CONTRATO No.		**25001365 H4 de 2025**	
CONTRATISTA:		**G.M INGENIERIA Y CONCRETO S.A.S.** **NIT N° 901.263.698-7**	
INTERVENTOR:		**N/A** **N/A**	
SUPERVISOR DESIGNADO:		**EDILSON ARENAS SILVA** **DIRECTOR ADMINISTRATIVO**	
PRESUPUESTO VIGENCIA 2025			$ 1.346.115.548,00
TOTAL CONTRATO ORIGINAL			$ 1.346.115.548,00
ADICION No 1			$ -
ADICION No 2			$ -
TOTAL+ADICION			$ 1.346.115.548,00
1 **FACTURA DICIEMBRE 2025**			$ 737.026.618,00
COSTO DIRECTO			$ 571.559.998,00
ADMINISTRACION	**21%**		$ 120.027.600,00
IMPREVISTOS	**2%**		$ 11.431.200,00
UTILIDAD	**5%**		$ 28.578.000,00
IVA SOBRE LA UTILIDAD	**19%**		$ 5.429.820,00
TOTAL SEPTIEMBRE			$ 737.026.618,00
VALOR ACUMULADO			$ 737.026.618,00
VALOR PENDIENTE POR EJECUTAR			$ 609.088.930,00
% EJECUTADO			54,75%

Firma Modificación No. 1
Aerocivil 2026

WILMAR ANDRÉS GOYENECHE MONTOYA
EPRESENTANTE LEGAL G.M INGENIERIA Y CONCRETO S.A.
CONTRATISTA DE OBRA

EDILSON ARENAS SILVA
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE AERONAUTICA CIVIL
SUPERVISOR DESIGNADO

JORGE ALEXANDER BERNAL
DIRECTOR DE PROYECTO
G.M INGENIERIA Y CONCRETO S.A.S.

DANIEL ANDRES DUQUE
RESIDENTE DE OBRA
G.M INGENIERIA Y CONCRETO S.A.S.

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE AERONAUTICA CIVIL

LIQUIDACION IVA

ACTA DE RECIBO PARCIAL DE OBRA

CONTRATO No.	**25001365 H4 de 2025**	
CONTRATISTA:	**G.M INGENIERIA Y CONCRETO S.A.S.** **NIT N° 901.263.698-7**	
INTERVENTOR:	**N/A** **N/A**	
SUPERVISOR DESIGNADO:	**EDILSON ARENAS SILVA**	
COSTO TOTAL BRUTO OBRA (Costo Directo + A.I.U.)		$ 731.596.798,00
Porcentaje estimado para el A.I.U.		28,00%
COSTO DIRECTO Costo Total Bruto 1 + % A. I.U.	571.559.998,00	571.559.998,00
UTILIDAD (Costo Directo x 5% estimado Utilidad)		28.578.000,00
IVA OBRA Utilidad x 19% estimado para el IVA		5.429.820,00

WILMAR ANDRES GOYENECHE MONTOYA
REPRESENTANTE LEGAL G.M INGENIERIA Y CONCRETO S.A.S.
CONTRATISTA

EDILSON ARENAS SILVA
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE AERONAUTICA CIVIL
SUPERVISOR DESIGNADO

JORGE ALEXANDER BERNAL
DIRECTOR DE PROYECTO
G.M INGENIERIA Y CONCRETO S.A.S.

DANIEL ANDRES DUQUE
RESIDENTE DE OBRA
G.M INGENIERIA Y CONCRETO S.A.S.

AERONAUTICA CIVIL	CONTRATO: 25001365 H4 de 2025 OBJETO: PRESTAR EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL LOCATIVO - PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LA INFRAESTRUCTURA FISICA PARA LAS INSTALACIONES ADMINISTRATIVAS DE LA AEROCIVIL NEAA Y NAA AEROCIVIL: NEAA - NAA PLAZO INICIAL: HASTA EL 30 DE DICIEMBRE DE 2025 FECHA DE INICIACION: 23 diciembre 2025 FECHA DE TERMINACION: 25 DE ENERO DE 2026	VALOR INICIAL: $ 1.346.115.548,00 VALOR ADICION No 1 MODIFICATORIO No 1: $ 0,00 VALOR ADICION No 2 MODIFICATORIO No 4: $ 0,00 VALOR FINAL : $ 1.346.115.548,00	ACTA DE RECIBO PARCIAL DE OBRA No.1 CONTRATISTA: G.M INGENIERIA Y CONCRETO S.A.S. INTERVENTORIA: N/A MES DE ENERO DE 2025 SUPERVISOR ASIGNADO: AEROCIVIL EDILSON ARENAS SILVA

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL
AERONAUTICA CIVIL

DIRECCION DE INFRAESTRUCTURA
AEROPORTUARIA

ACTA DE RECIBO PARCIAL DE OBRA No.1

El dia 09 de enero de 2026 en Bogotá D.C., previa visita al sitio de ejecución de la obra en el Edificio Aerocivil NEAA de la Ciudad de Bogota, se reunieron: Ingeniero Jorge Alexander Bernal Velasquez en representación del contratista G.M INGENIERIA Y CONCRETO S.A.S, el doctor EDILSON ARENAS SILVA en representación de la Supervision del contrato No 25001365 H4 de 2025, con el objeto de PRESTAR EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL LOCATIVO - PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LA INFRAESTRUCTURA FISICA PARA LAS INSTALACIONES ADMINISTRATIVAS DE LA AEROCIVIL NEAA Y NAA durante el periodo comprendido entre el 23 de diciembre de 2025 al 09 de enero de 2026, determinando su valor de acuerdo a los precios unitarios estipulados en el contrato según se muestra en la cuanta, las cuales se recibieron a entera satisfacción

BALANCE FINANCIERO DEL CONTRATO	VALORES
1. Valor Inicial Contrato	1.346.115.548,00
2.Valor Adición No. 1	0,00
2.Valor Adición No 2	0,00
3. Valor total del Contrato (1+2)	1.346.115.548,00
4. Valor Pagado del Anticipo	
5. Valor que resta por Pagar (3-4)	1.346.115.548,00
6. Valor Presente Acta	737.026.618,00
7. Amortización en esta acta	0,00
8. Otras retenciones (Acumuladas)	
9.Valor a Pagar de la Presente Acta (6-7-8)	737.026.618,00
10. Pagos Actas Anteriores	0,00
11. Valor pagado a la Fecha mas presente acta	737.026.618,00
12. Saldo por pagar del presente Contrato	$ 609.088.930,00
13. Porcentaje de ejecución del contrato a la fecha	54,75%

OBSERVACIONES: El Contratista y La Supervisión mediante el presente documento, hacen constar que las cantidades de obra consignadas en el formato de cantidades, que hace parte integral de la presente acta, corresponden a las medidas tomadas IN-SITU por el Contratista y verificadas por la Interventoria.

De igual manera dejan constancia que la ejecución de los diferentes ITEMS se han realizado atendiendo las mejores practicas constructivas actuales, con materiales de las mejores calidades y cumpliendo con las especificaciones técnicas establecidas en los términos de referencia del presente contrato. Que la Interventoria del presente contrato de obra actua de conformidad con el manual de contratacion, adoptado mediante resolucion 04337 del 27 de diciembre de 2019.

WILMAR ANDRÉS GOYENECHE MONTOYA
REPRESENTANTE LEGAL G.M INGENIERIA Y CONCRETO S.A.S.
CONTRATISTA OBRA

EDILSON ARENAS SILVA
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE AERONAUTICA CIVIL
SUPERVISOR DESIGNADO

DANIEL ANDRES DUQUE
RESIDENTE DE OBRA
CONTRATISTA DE OBRA

ING JORGE ALEXANDER BERNAL
DIRECTOR DE PROYECTO
CONTRATISTA DE OBRA

AERONAUTICA CIVIL

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE AERONAUTICA CIVIL
DIRECCION DE INFRAESTRUCTURA AEROPORTUARIA

OBJETO: PRESTAR EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL LOCATIVO - PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LA INFRAESTRUCTURA FISICA PARA LAS INSTALACIONES ADMINISTRATIVAS DE LA AEROCIVIL NEAA Y NAA

AEROCIVIL: EDIFICIOS NEAA Y NAA
CONTRATO No. : 25001385 H4 de 2025
PLAZO INICIAL: HASTA EL 30 DE DICIEMBRE DE 2025
VALOR DEL CONTRATO: $ 1.346.115.548
ADICION No 1. MODIFICATORIO No
ADICION No 2. MODIFICATORIO No

VALOR DEL CONTRATO: $ 1.346.115.548
FECHA DE INICIACION: 23 de diciembre 2025
FECHA DE TERMINACION: 25 enero 2026

CONTRATISTA: G.M INGENIERIA Y CONCRETO S.A.S. NIT Nº 901.263.696-7
PERIODO DE FACTURACION
DESDE EL 23 DE DICIEMBRE DE 2025 HASTA EL 09 DE ENEROOE 2026

N/A
INTERVENTORIA

SUPERVISOR: AEROCIVIL
EDILSON ARENAS SILVA

ITEMS	DESCRIPCION	CONDICIONES ORIGINALES				ACUMULADO ANTERIOR		ACTA PARCIAL No. 1 PRESENTE ACTA		ACUMULADO ACTUAL		% ACUMULUDADO
					VALOR	CANT.	VALOR	CANT	VALOR TOTAL	CANT.	VALOR	
1	BATERIAS SANITARIAS Y ACCESORIOS EN BAÑOS											
1,1	Mantenimiento de fluxómetro suministrando los repuestos hasta garantizar el correcto funcionamiento.	UND	10,00	$ 330.959	$ 3.309.590,00	-	-		$ -	-	$ -	0,00%
1,2	Mantenimiento divisiones y puertas de acero inoxidable de baños	M2	-	$ 109.798	$ -	-	-		$ -	-	$ -	
1,3	Suministro e instalacion de dispensador de jabon para manos en baños	UND	-	$ 30.589	$ -	-	-		$ -	-	$ -	
1,4	Suministro e instalación de bizcocho sanitario	UN	-	$ 142.995	$ -	-	-		$ -	-	$ -	
2	CANALES Y BAJANTES				$ -	-	-		$ -	-	$ -	
2,1	Ampliación de tragantes	UND	-	$ 117.391	$ -	-	-		$ -	-	$ -	
2,2	Mantenimiento general red de desagues	UN	-	$ 7.357.375	$ -	-	-		$ -	-	$ -	
2,3	Mantenimiento de vigacanales, canales, bajantes, tragantes	UND	28,00	$ 136.319	$ 3.816.932,00	-	-		$ -	-	$ -	0,00%
3	CUBIERTAS Y TECHOS				$ -	-	-		$ -	-	$ -	
3,1	Impermeabilización de acuerdo con las especificaciones técnicas en canales superiores	ML	40,00	$ 236.527	$ 9.461.080,00	-	-		$ -	-	$ -	0,00%
3,2	Mantenimiento de la cubierta compuesta por teias de policarbonato	M2	75,00	$ 116.653	$ 8.748.975,00	-	-		$ -	-	$ -	0,00%
3,3	Demolición cielo raso falso	M2	35,00	$ 112.981	$ 3.954.335,00	-	-		$ -	-	$ -	0,00%
3,4	Impermeabilización de cubierta tipo sandwich lámina altajor	M2	-	$ 236.527	$ -	-	-		$ -	-	$ -	
3,5	Aplicación de sellante en uniones de flanches de tejado para evitar filtracion	ML	38,00	$ 59.550	$ 2.262.900,00	-	-		$ -	-	$ -	0,00%
3,6	Mantenimineto al sobrevolado de cubierta de madera incluye limpieza y aplicación de anticorrosivo para madera de acuerdo con las especificaciones tecnicas	M2	-	$ 583.944	$ -	-	-		$ -	-	$ -	
3,7	Suministro e instalacion Cielo raso en super board, incluye estructura de fijación, lijada, pintura y demas accesorios.	M2	-	$ 149.503	$ -	-	-		$ -	-	$ -	
3,8	Suministro e instalacion de puntos de anclaje y lineas de vida en las cubiertas para labores de mantenimiento	UND	4,00	$ 978.226	$ 3.912.904,00	-	-		$ -	-	$ -	0,00%
4	INFRAESTRUCTURA GENERAL				$ -	-	-		$ -	-	$ -	
4,1	Diagnóstico general de la infraestructura del edificio NEEA (Terraza , Pisos 5 sótano, areas comunes y parqueadero)	UND	1,00	$ 8.305.472	$ 8.305.472,00	-	-	1,00	$ 8.305.472,00	1,00	$ 8.305.472	100,00%
4,2	Diagnóstico general de la infraestructura del edificio NAA (Pisos 2 , bodegas y parqueadero	UND	1,00	$ 4.560.904	$ 4.560.904,00	-	-	1,00	$ 4.560.904,00	1,00	$ 4.560.904	100,00%
4,3	Diagnóstico general del sistema BMS Andover	UND	1,00	$ 6.531.121	$ 6.531.121,00	-	-	1,00	$ 6.531.121,00	1,00	$ 6.531.121	100,00%
4,4	Diagnóstico general del sistema de climatización	UND	1,00	$ 4.464.890	$ 4.464.890,00	-	-	1,00	$ 4.464.890,00	1,00	$ 4.464.890	100,00%
4,5	Diagnóstico general de planta eléctrica	UND	1,00	$ 4.128.839	$ 4.128.839,00	-	-	1,00	$ 4.128.839,00	1,00	$ 4.128.839	100,00%
4,6	Diagnóstico general del sistema de sonido ambiental y emergencia	UND	-	$ 4.128.839	$ -	-	-		$ -	-	$ -	
4,7	Diagnóstico general del sistema de Bombeo	UND	1,00	$ 3.168.693	$ 3.168.693,00	-	-	1,00	$ 3.168.693,00	1,00	$ 3.168.693	100,00%
4,8	Reinstalación de escritorios para oficina (incluye resanes en drywall)	UND	-	$ 153.623	$ -	-	-		$ -	-	$ -	
4,9	Reparación humedades interiores y exteriores	M2	-	$ 177.627	$ -	-	-		$ -	-	$ -	
4,10	Lavado y desmanchado general de fachadas	M2	2.348,93	$ 53.021	$ 124.542.755,38	-	-	2.348,93	$ 124.542.755,38	2.348,93	$ 124.542.755	100,00%
4,11	Limpieza e impermeabilizacion de muros de alta resistencia con suministro e instalación de pintura vinilo tipo 1-3 manos incluye resane, filos y dilataciones, incluye pintura obras de remodelacion.	M2	-	$ 56.862	$ -				$ -		$ -	
5	MANTENIMIENTO ARCHIVADORES Y ESTANTERIA				$ -	-	-		$ -	-	$ -	
5,1	Mantenimiento de archivadores rodantes y fijos	UND	15,00	$ 435.105	$ 6.526.575,00	-	-		$ -	-	$ -	0,00%
6	MANTENIMIENTO DE PUERTAS				$ -	-	-		$ -	-	$ -	
6,1	Desmonte de divitiones en vidrio y/o puertas	M2	-	$ 255.754	$ -	-	-		$ -	-	$ -	
6,2	Suministro e instalación de puertas existentes en vidrio de 8mm con marco de aluminio	M2	-	$ 1.988.596	$ -				$ -		$ -	
6,3	Mantenimiento a Marco para puertas en madera, para baños	UND	20,00	$ 384.586	$ 7.691.720,00	-	-		$ -	-	$ -	0,00%
6,4	Mantenimiento de ventanas de inspeccion en fibrocemento.	UND	-	$ 20.802	$ -	-	-		$ -	-	$ -	
6,5	Mantenimiento de vidrios laminado dúplex 4 + 4 mm con película pvb y control de temperatura solar y filtros uv antisonido de 2,60x 2 m	M2	-	$ 224.262	$ -				$ -		$ -	
6,6	Mantenimiento de puertas (metal, madera) icluye: tableros lamina de acero inoxidable bisagras y marco en lámina.	M2	20,00	$ 314.921	$ 6.298.420,00	-	-		$ -	-	$ -	0,00%
6,7	Suministro e instalacion de chapas con manija en acero inoxidable incluye dos llaves	UND	6,00	$ 143.146	$ 858.876,00	-	-		$ -	-	$ -	0,00%
6,8	Revisión y/o reparación de paneles de encerramiento del balcón quinto piso incluye: cambio de tornillería de presión si se requiere	M2	-	$ 41.363	$ -	-	-		$ -	-	$ -	
6,9	suministro e instalacion de ventanas de inspeccion De 60 x 60	UND	-	$ 62.964	$ -	-	-		$ -	-	$ -	
6,10	Suministro e instalación de chapa para escritorio, archivadores verticales y horizontales incluye dos llaves	UN	30,00	$ 62.030	$ 1.860.900,00	-	-		$ -	-	$ -	0,00%
6,11	Suministro e instalación de gatos hidráulicos	UND	-	$ 419.895	$ -	-	-		$ -	-	$ -	

6.12	Suministro e instalacion de puertas en madera similar a la existente incluye cerradura (incluye desmonte existente)	M2	-	$ 1.177.815	$ -	-	-		$ -	-	$ -	-	
6.13	Desmonte marcos y puertas	UN	-	$ 186.090	$ -	-	-		$ -	-	$ -	-	
7	MUROS Y PAREDES DIVISORIOS				$ -	-	-		$ -	-	$ -	-	
7.1	Desmonte de muros divisorio: Drywall o superboard	M2	-	$ 38.172	$ -	-	-		$ -	-	$ -	-	
7.2	Suministro e instalacion de Eterboard 8 a 12 mm. Dilatado, Incluye Estructura, cara sencilla	M2	-	$ 339.161	$ -	-	-		$ -	-	$ -	-	
7.3	Mantenimiento de puertas de salida de emergencia en pasillos y areas de evacuacion por escaleras de emergencia	M2	20,00	$ 244.164	$ 4.883.280,00	-	-		$ -	-	$ -	-	0,00%
7.4	Suministro e instalacion de Fibra mineral, Incluye Estructura	M2	-	$ 295.835	$ -	-	-		$ -	-	$ -	-	
7.5	Suministro e instalación de guardaescobas en madera	ML	-	$ 18.505	$ -	-	-		$ -	-	$ -	-	
7.6	Suministro e instalación de guardaescobas en enchape	ML	-	$ 22.667	$ -	-	-		$ -	-	$ -	-	
7.7	Suministro e instalación de pasamanos anclado al piso de acuerdo a la norma	ML	-	$ 66.802	$ -	-	-		$ -	-	$ -	-	
7.8	Suministro e instalación de muro en superboard doble cara 0,12 incluye estructura	M2	-	$ 380.482	$ -	-	-		$ -	-	$ -	-	
7.9	Suministro e instalacion Muro drywall doble cara 0,12 M, incluiye estructura	M2	-	$ 389.239	$ -	-	-		$ -	-	$ -	-	
7.10	Demolición muros en mampostería 0.15 m	M2	-	$ 39.127	$ -	-	-		$ -	-	$ -	-	
7.11	Demolición y retiro de enchapes de pisos y muros	M2	-	$ 62.030	$ -	-	-		$ -	-	$ -	-	
7.12	Revision y /o ajuste al ventanal que incluye: brazo limitador basculante y pasadores de seguridad remplazo de piezas si se requiere	UND	12,00	$ 238.577	$ 2.862.924,00	-	-		$ -	-	$ -	-	0,00%
8	PAÑETES Y ENCHAPES				$ -	-	-		$ -	-	$ -	-	
8.1	Mantenimiento de enchapes	M2	55,00	$ 11.037	$ 607.035,00	-	-		$ -	-	$ -	-	0,00%
8.2	Mantenimiento y/o aplicación de producto en juntas de dilatación	M2	-	$ 17.500	$ -	-	-		$ -	-	$ -	-	
8.3	Resane de muros en general	M2	68,00	$ 14.477	$ 984.436,00	-	-		$ -	-	$ -	-	0,00%
8.4	Suministro e instalacion de Enchape de pared o piso en cerámica en general	M2	-	$ 185.757	$ -	-	-		$ -	-	$ -	-	
9	PINTURA Y REVESTIMIENTOS				$ -	-	-		$ -	-	$ -	-	
9.1	Aplicación de anticorrosivo sobre lámina llena	M2	-	$ 27.957	$ -	-	-		$ -	-	$ -	-	
9.2	Aplicación de Esmalte sobre lámina lineal	ML	120,00	$ 20.921	$ 2.510.520,00	-	-		$ -	-	$ -	-	0,00%
9.3	Aplicación Esmalte sobre aluminio	M2	-	$ 29.177	$ -	-	-		$ -	-	$ -	-	
9.4	Aplicación Esmalte sobre marcos lámina	M2	-	$ 27.582	$ -	-	-		$ -	-	$ -	-	
9.5	Aplicación Estuco y vinilo tipo 1 interna 3 manos	M2	1.389,83	$ 36.588	$ 50.850.953,69	-	-	1.389,83	$ 50.850.953,69	1.389,83	$ 50.850.954	100,00%	
9.6	Resane en filos y dilataciones y pintura si es el caso	ML	-	$ 17.731	$ -	-	-		$ -	-	$ -	-	
9.7	Suministro e instalación de pintura de muros exteriores con lorazo dos manos, incluye rasqueteo de puntos con humedad y aplicación de pintura color similar al existente.	M2	-	$ 58.964	$ -	-	-		$ -	-	$ -	-	
9.8	Suministro e instalación de pintura tipo esmalte para el cerramiento, puertas y marcos	M2	729,62	$ 53.663	$ 39.153.329,75	-	-		$ -	-	$ -	-	0,00%
9.9	Suministro e instalación de pintura en cuartos electricos de acuerdo a la norma	M2	-	$ 58.964	$ -	-	-		$ -	-	$ -	-	
9.10	Suministro, aplicación y demarcación de pintura para parqueadero, pasillos, cuartos técnicos etc	ML	300,00	$ 48.668	$ 14.600.400,00	-	-		$ -	-	$ -	-	0,00%
9.11	Suministro, instalación y demarcación de pintura epóxica (poliuretano)	ML	-	$ 46.439	$ -	-	-		$ -	-	$ -	-	
10	PISOS Y ZÓCALOS				$ -	-	-		$ -	-	$ -	-	
10.1	Desmonte, suministro e instalación de piso cerámica 60x60 cm	M2	-	$ 185.757	$ -	-	-		$ -	-	$ -	-	
10.2	Enchape cerámica 60X60, en baños	M2	-	$ 103.706	$ -	-	-		$ -	-	$ -	-	
11	RED HIDRAULICA Y SANITARIA				$ -	-	-		$ -	-	$ -	-	
11.1	Aseguramiento de tubería colgante con abrazaderas inoxidables (golpe de ariete)	ML	72,80	$ 193.263	$ 14.069.546,40	-	-	72,80	$ 14.069.546,40	72,80	$ 14.069.546	100,00%	
11.2	Desmonte, suministro e instalacion de llave para pocetas	UND	14,00	$ 98.749	$ 1.382.486,00	-	-		$ -	-	$ -	-	0,00%
11.3	Destape de cañeria de punto lavamanos, incluye desmonte y reinstalación de accesorios y aparato si se requiere.	UND	50,00	$ 407.044	$ 20.352.200,00	-	-	50,00	$ 20.352.200,00	50,00	$ 20.352.200	100,00%	
11.4	Destape de puntos sanitarios v/o lavamanos con sonda eléctrica	UN	-	$ 186.313	$ -	-	-		$ -	-	$ -	-	
11.5	Destape de cañeria de punto sanitario, incluye desmonte y reinstalación de accesorios y aparato si se requiere.	UN	72,00	$ 878.067	$ 63.220.824,00	-	-	72,00	$ 63.220.824,00	72,00	$ 63.220.824	100,00%	
11.6	Limpieza del interior de las válvulas desairradoras.	UND	-	$ 505.099	$ -	-	-		$ -	-	$ -	-	
11.7	Mantenimiento correctivo de tubería (incluye demolición de muro e instalación de tubería y accesorios)	ML	72,80	$ 549.343	$ 39.992.170,40	-	-	72,80	$ 39.992.170,40	72,80	$ 39.992.170	100,00%	
11.8	Mantenimiento de conexiones de pared a sanitario.	ML	-	$ 62.822	$ -	-	-		$ -	-	$ -	-	

11,9	Mantenimiento de drenajes y disposición final certificado evacuación lodos	ML	-	$	329.827	$ -				$ -		$ -		$ -	
11,10	Mantenimiento de la tubería y cajas de inspección	ML	-	$	452.271	$ -				$ -		$ -		$ -	
11,11	Mantenimiento de sifones	UN	-	$	72.373	$ -				$ -		$ -		$ -	
11,12	Mantenimiento de tubería clogante con limpieza y traslado de lodos hasta betadero certificado	ML	-	$	187.306	$ -				$ -		$ -		$ -	
11,13	Mantenimiento de válvula sanitaria	UN	-	$	98.727	$ -				$ -		$ -		$ -	
11,14	Mantenimiento general a los registros y/o valvular	UN	-	$	98.893	$ -				$ -		$ -		$ -	
11,15	Mantenimiento general de grifería y accesorios	UN	-	$	119.178	$ -				$ -		$ -		$ -	
11,16	Mantenimiento general tanque de agua potable capacidad de 157,3 m3 (incluye lavado y desinfección y certificación))	UN	1,00	$	3.814.216	$ 3.814.216,00				$ -		$ -		$ -	0,00%
11,17	Suministro e instalación de acometidas tubería interna tanque de agua potable (incluye retiro del existente)	ML	-	$	184.438	$ -				$ -		$ -		$ -	
11,18	Mantenimiento, adecuación y reparacion de Shut de Basuras incluye desbloqueo de obstrus y residuos para caída controlado al contenedor	UND	-	$	1.088.678	$ -				$ -		$ -		$ -	
11,19	Regata fresel para instalar tubería, en piso, y en pared	ML	-	$	62.766	$ -				$ -		$ -		$ -	
11,20	Suministro e instalacion de aparatos sanitarios (incluye retiro de la existente)	UND	2,00	$	1.858.722	$ 3.717.444,00				$ -		$ -		$ -	0,00%
11,21	Suministro e instalación de cinta antideslizante	MI	-	$	23.784	$ -				$ -		$ -		$ -	
11,22	Suministro e instalacion de lavamanos (incluye retiro de la existente)	UND	-	$	1.858.722	$ -				$ -		$ -		$ -	
11,23	Suministro e instalación de fluidometros o push sanitario institucional	UND	3,00	$	1.606.133	$ 4.818.399,00				$ -		$ -		$ -	0,00%
11,24	Suministro e instalacion de registro de paso de agua en PVC 1/2-1/2-1/4-1/4	UND	-	$	247.094	$ -				$ -		$ -		$ -	
11,25	Suministro e instalación de tapa registros	UN	10,00	$	75.011	$ 750.110,00				$ -		$ -		$ -	
11,26	Suministro e instalacion de sistema push para orinales	UND	1,00	$	1.086.553	$ 1.086.553,00				$ -		$ -		$ -	0,00%
11,27	Suministro e instalación prinal de fluidmetro (incluye grifería)	UN	-	$	811.347	$ -				$ -		$ -		$ -	0,00%
11,28	Suministro e instalación Colector aguas negras de 4"	ML	-	$	108.655	$ -				$ -		$ -		$ -	
11,29	Suministro e instalacion Punto orinal de 1 1/2"	UND	-	$	153.220	$ -				$ -		$ -		$ -	
11,30	Suministro e instalación Punto lavamanos de 2" pvc	UND	-	$	186.148	$ -				$ -		$ -		$ -	
11,31	Suministro e instalación Punto sanitario de 4" pvc	UND	-	$	219.438	$ -				$ -		$ -		$ -	
11,32	Comprobar, verificar y probar los manómetros de todo el sistema	UN	1,00	$	1.086.553	$ 1.086.553,00				$ -		$ -		$ -	0,00%
11,33	Desmonte, Suministro e instalacion de Conexión Superior Orinales (incluye desmonte, limpieza y reinstalación de accesorios y aparato si se requiere.)	UND	1,00	$	452.271	$ 452.271,00				$ -		$ -		$ -	0,00%
11,34	Mantenimiento de tubería interna desde el contador avenida principal calle 26	ML	-	$	206.728	$ -				$ -		$ -		$ -	
11,35	Mantenimiento llaves tipo ganso para calleterias y comedor institucional	UND	-	$	172.083	$ -				$ -		$ -		$ -	
11,36	Suministro e instalacion de llave ahorradora de paso de agua en pilletas y areas externas	UND	-	$	199.949	$ -				$ -		$ -		$ -	
11,37	Suministro e instalación de sifones con retenedor de olores en baños	UN	10,00	$	174.290	$ 1.742.900,00				$ -		$ -		$ -	0,00%
11,38	Suministro e instalación de tubería pvc 1/2 ", 3/4", 1 1/2 ", 1", 2"	ML	-	$	108.655	$ -				$ -		$ -		$ -	
11,39	Suministro e instalación llaves tipo ganso para calleterias y comedor institucional	UND	-	$	149.969	$ -				$ -		$ -		$ -	
11,40	Suministro e instalación lavamanos colgar (incluye grifería)	UN	-	$	2.090.373	$ -				$ -		$ -		$ -	
11,41	Suministro e instalación Bajante aguas negras 2" pvc	ML	-	$	64.973	$ -				$ -		$ -		$ -	
11,42	Suministro e instalación Bajante aguas negras 4" pvc	ML	-	$	98.330	$ -				$ -		$ -		$ -	
11,43	Mantenimiento general del sistema de bombas de agua	UND	-	$	5.472.057	$ -				$ -		$ -		$ -	
11,44	5.1 de mortero de nivelación para dar pendiente de caída hacia los sifones. Hasta cm a 6 cm	M2	-	$	36.273	$ -				$ -		$ -		$ -	
11,45	5.1 de Sikalastic 1k impermeabilizante para muros y pisos de tanques de almacenamiento de agua	M3	-	$	54.090	$ -				$ -		$ -		$ -	
11,46	5.1 de enchape corona embocquillado con boquilla impermeabilizada para baños y tanques de almacenamiento de agua	M2	-	$	150.338	$ -				$ -		$ -		$ -	
12	**BMS ANDOVER**					$ -				$ -		$ -		$ -	
12.1	Mantenimiento PC	UNO	-	$	997.698	$ -				$ -		$ -		$ -	
12.2	Mantenimiento Software de integracion y manejo de edificios	UNO	-	$	2.702.593	$ -				$ -		$ -		$ -	
13	**SISTEMA DE CLIMATIZACIÓN -AIRES ACONDICIONADOS**					$ -				$ -		$ -		$ -	
13.1	Revision reparacion y mantenimiento Bomba centrifuga de circulación de agua	UND	3,00	$	1.585.653	$ 4.756.959,00			3,00	$ 4.756.959,00	3,00	$ 4.756.959	100,00%		
13.2	Revision reparacion y mantenimiento de rejilla de aire acondicionado	UND	1,00	$	143.732	$ 143.732,00				$ -		$ -	0,00%		
13.3	Revision reparacion y mantenimiento Unidad de enfriamiento de agua (chiller)	UND	2,00	$	552.123	$ 1.104.246,00			2,00	$ 1.104.246,00	2,00	$ 1.104.246	100,00%		
13.4	Revision reparacion y mantenimiento Unidades de fan coil	UND	12,00	$	541.391	$ 6.496.692,00			12,00	$ 6.496.692,00	12,00	$ 6.496.692	100,00%		
13.5	Revision reparacion y mantenimiento Unidades para suministro	UND	-	$	865.124	$ -				$ -		$ -		$ -	
13.6	Revision reparacion y mantenimiento Ventiladores tipo hongo de extracción	UND	1,00	$	274.427	$ 548.854,00				$ -		$ -	0,00%		
13.7	Revision reparacion y mantenimiento Manejadoras	UND	18,00	$	618.810	$ 11.138.580,00			18,00	$ 11.138.580,00	18,00	$ 11.138.580	100,00%		
13.8	Revision reparacion y mantenimiento Difusores de AA	UND	63,00	$	117.860	$ 7.425.180,00			63,00	$ 7.425.180,00	63,00	$ 7.425.180	100,00%		
13.9	Suministro e instalación filtro de aire modular tipo cartucho	UN	-	$	278.403	$ -				$ -		$ -		$ -	
14	**SISTEMA DE RED CONTRAINCENDIO**					$ -				$ -		$ -		$ -	
14.1	Actualización de la programación del sistema	UND	-	$	5.030.581	$ -				$ -		$ -		$ -	
14.2	Comprobar, verificar y probar bimensual el 20% de los manómetros de todo el proyecto para garantizar la prueba del 100% cada 3 años	UND	1,00	$	469.309	$ 469.309,00				$ -		$ -		$ -	0,00%

14.3	Inspeccionar, calibrar y probar todos los sensores de flujo de los sistemas de extinción con agua.	UND	8,00	$ 547.659	$ 4.381.272,00	-	-		$ -	-	$ -	
14,4	Inspeccionar y probar las señales de alarma de los sistemas de pre-acción secos	UND	1,00	$ 702.536	$ 702.536,00	-	-		$ -	-	$ -	
14.5	Mantenimiento al BBA contraincendio	UND	-	$ 898.871	$ -	-	-		$ -	-	$ -	
14.6	Mantenimiento anunciador remoto -interfax grafico	UND	1,00	$ 2.572.980	$ 2.572.980,00	-	-		$ -	-	$ -	0,00%
14.7	Mantenimiento base de alimentacion	UND	2,00	$ 2.068.638	$ 4.137.276,00	-	-		$ -	-	$ -	0,00%
14.8	Mantenimiento CPU	UND	2,00	$ 1.428.333	$ 2.856.666,00	-	-		$ -	-	$ -	0,00%
14.9	Mantenimiento fuente de alimentacion auxiliar	UND	2,00	$ 1.182.112	$ 2.364.224,00	-	-		$ -	-	$ -	0,00%
14.10	Mantenimiento fuente de alimentacion principal	UND	2,00	$ 3.121.020	$ 6.242.040,00	-	-		$ -	-	$ -	0,00%
14.11	Mantenimiento gabinete	UND	-	$ 150.431	$ -	-	-		$ -	-	$ -	
14.12	Mantenimiento general al sistema de bombeo	UN	1,00	$ 6.574.851	$ 6.574.851,00	-	-		$ -	-	$ -	0,00%
14.13	Mantenimiento general detectores de humo	UN	-	$ 3.737.219	$ -	-	-		$ -	-	$ -	
14.14	Mantenimiento general mangueras flexibles	UN	1,00	$ 1.951.938	$ 1.951.938,00	-	-		$ -	-	$ -	0,00%
14.15	Mantenimiento general preventivo rociadores automaticos	UN	1,00	$ 7.460.224	$ 7.460.224,00	-	-		$ -	-	$ -	0,00%
14.16	Mantenimiento general preventivo tanque hidroacumulador	UN	-	$ 5.737.738	$ -	-	-		$ -	-	$ -	
14.17	Mantenimiento general preventivo tablero de control y mando electrico	UN	-	$ 2.970.858	$ -	-	-		$ -	-	$ -	
14.18	Mantenimiento general preventivo temporizador	UN	-	$ 2.133.628	$ -	-	-		$ -	-	$ -	
14.19	Mantenimiento general preventivo gabinete de red contra incendio	UN	1,00	$ 4.030.580	$ 4.030.580,00	-	-	1,00	$ 4.030.580,00	1,00	$ 4.030.580	100,00%
14.20	Mantenimiento general sirenas	UN	2,00	$ 3.077.993	$ 6.155.986,00	-	-	1,00	$ 3.077.993,00	1,00	$ 3.077.993	50,00%
14.21	Mantenimiento general unidad de incendio	UN	-	$ 4.691.962	$ -	-	-		$ -	-	$ -	
14.22	Mantenimiento panel de detencion y alarma de incendio (incluye baterias)	UND	1,00	$ 10.209.568	$ 10.209.568,00	-	-		$ -	-	$ -	0,00%
14.23	Mantenimiento módulo LCD	UND	-	$ 190.218	$ -	-	-		$ -	-	$ -	
14.24	Mantenimiento modulo de relevo	UND	-	$ 688.984	$ -	-	-		$ -	-	$ -	
14.25	Mantenimiento modulo de control	UND	-	$ 916.573	$ -	-	-		$ -	-	$ -	
14.26	Mantenimiento modulo de monitor dual	UND	2,00	$ 918.650	$ 1.837.300,00	-	-		$ -	-	$ -	0,00%
14,27	Mantenimiento preventivo de los equipos del sistema de supervisión y alarma de integración de los sistemas de extinción húmeda.	UND	1,00	$ 2.569.405	$ 2.569.405,00	-	-		$ -	-	$ -	0,00%
14,28	Mantenimiento preventivo de válvulas, conexiones de manguera y válvulas reguladoras y restrictoras de presión de todos los sistemas de extinción.	UND	1,00	$ 1.604.784	$ 1.604.784,00	-	-		$ -	-	$ -	0,00%
14,29	Mantenimiento preventivo de tableros (Semanalmente).	UND	-	$ 381.894	$ -	-	-		$ -	-	$ -	
14,30	Mantenimiento preventivo mensual de todos los equipos (detectores, y módulos), del sistema de detección y alarma.	UND	1,00	$ 1.267.644	$ 1.267.644,00	-	-		$ -	-	$ -	0,00%
14,31	Mantenimiento preventivo panel de control de incendio	UND	2,00	$ 623.680	$ 1.247.360,00	-	-		$ -	-	$ -	0,00%
14,32	Mantenimiento tarjeta sencilla de lazo	UND	-	$ 148.391	$ -	-	-		$ -	-	$ -	
14,33	Mantenimiento tarjeta dual de lazo	UND	3,00	$ 132.816	$ 398.448,00	-	-		$ -	-	$ -	0,00%
14,34	Mantenimiento tarjeta de comunicación serial	UND	1,00	$ 245.712	$ 245.712,00	-	-		$ -	-	$ -	0,00%
14,35	Mantenimiento tarjta de red	UND	1,00	$ 618.855	$ 618.855,00	-	-		$ -	-	$ -	0,00%
14,36	Realizar el cambio de la tarjeta de módulos de supervisión que al presenta daño.	UND	-	$ 1.902.208	$ -	-	-		$ -	-	$ -	
14,37	Realizar la reparación de la válvula de alivio principal. + Reemplazar los manómetros que presentan daños.	UND	-	$ 948.601	$ -	-	-		$ -	-	$ -	
14,38	Realizar la inspección y prueba de dispositivos de notificación.	UND	2,00	$ 459.242	$ 918.484,00	-	-		$ -	-	$ -	0,00%
14,39	Realizar la limpieza de los detectores.	UND	411,00	$ 63.002	$ 25.893.822,00	-	-	411,00	$ 25.893.822,00	411,00	$ 25.893.822	100,00%
14,40	Realizar la revision de la unión roscada de la carcasa de las bombas contra incendio o la válvula desairedora que si presentan fugas.	UND	2,00	$ 457.921	$ 915.842,00	-	-		$ -	-	$ -	0,00%
14,41	Realizar y evidenciar las inspecciones y pruebas semanales dé señales de alarma de los sistemas de rociadores automáticos.	UND	1,00	$ 2.036.919	$ 2.036.919,00	-	-		$ -	-	$ -	0,00%
14,42	Realizar las prueba de baterías en stand-by y alarma. (Semanalmente).	UND	1,00	$ 546.433	$ 546.433,00	-	-		$ -	-	$ -	0,00%
14,43	Reprogramación de la estación de trabajo	UND	2,00	$ 594.258	$ 1.188.516,00	-	-		$ -	-	$ -	0,00%
14,44	Suministro e instalación de acometida bomba eyectora contra incendios al tanque de agua potable	ML	-	$ 26.832	$ -	-	-		$ -	-	$ -	
14,45	Suministro de filtro de combustible	UN	-	$ 40.160	$ -	-	-		$ -	-	$ -	
14,46	suministro de aceite lubricante de motor tipo SAE 20	GL	-	$ 51.424	$ -	-	-		$ -	-	$ -	
14,47	suministro de liquido refrigerante	GL	-	$ 62.082	$ -	-	-		$ -	-	$ -	
15	**SISTEMA ELECTRICO E ILUMINACION**				$ -	-	-		$ -	-	$ -	
15,1	Desmonte, reposición e instalación de sensores eléctricos de orinales	UND	-	$ 2.387.205	$ -	-	-		$ -	-	$ -	

15.2	Implementacion sistema de emergencia de alimentacion e iluminacion electrica	UND	6,00	$	4.323.774	$	25.954.644,00	-	-	6,00	$	25.954.644,00	6,00	$	25.954.644	
15.3	Mantenimiento a sensores de movimiento electricos de rutas de evacuacion	UN	-	$	10.886	$	-	-	-		$	-	-	$	-	
15.4	Mantenimiento acometida electrica	UN	7,00	$	1.460.542	$	10.223.794,00	-	-	7,00	$	10.223.794,00	7,00	$	10.223.794	100,00%
15.5	Mantenimiento al cuadro de transferencia	UN	-	$	1.786.874	$	-	-	-		$	-	-	$	-	
15.6	Mantenimiento al sistema de administón	UN	1,00	$	3.279.883	$	3.279.883,00	-	-		$	-	-	$	-	0,00%
15.7	Mantenimiento al sistema de arranque	UN	3,00	$	1.578.206	$	4.734.618,00	-	-		$	-	-	$	-	0,00%
15.8	Mantenimiento al sistema de combustión	UN	-	$	3.233.499	$	-	-	-		$	-	-	$	-	
15.9	Mantenimiento al sistema de control	UN	1,00	$	2.545.784	$	3.545.784,00	-	-		$	-	-	$	-	0,00%
15.10	Mantenimiento al sistema de iluminacion de emergencia del edificio	UN	-	$	745.562	$	-	-	-		$	-	-	$	-	
15.11	Mantenimiento al sistema de instrumentación	UN	-	$	3.364.771	$	-	-	-		$	-	-	$	-	
15.12	Mantenimiento al sistema de lubricación	UN	3,00	$	2.441.572	$	7.324.716,00	-	-		$	-	-	$	-	0,00%
15.13	Mantenimiento al sistema de refrigeración	UN	3,00	$	4.293.822	$	12.881.466,00	-	-		$	-	-	$	-	0,00%
15.14	Mantenimiento al sistema de vibración lineal, ubicado en la banca metalica, conjunto motor-generador.	UN	-	$	6.498.472	$	-	-	-		$	-	-	$	-	
15.15	Mantenimiento al sistema generador	UN	-	$	4.574.648	$	-	-	-		$	-	-	$	-	
15.16	Mantenimiento al sistema panel electrico sincronizado de riego de jardines por relés	UND	-	$	1.612.251	$	-	-	-		$	-	-	$	-	
15.17	Mantenimiento aspiral luminoso electrico del edificio -alturas	UND	-	$	780.439	$	-	-	-		$	-	-	$	-	
15.18	Mantenimiento de tableros electricos	UND	10,00	$	4.325.296	$	43.252.960,00	-	-	10,00	$	43.252.960,00	10,00	$	43.252.960	100,00%
15.19	Mantenimiento preventivo al sistema de escape (incluye cabina insonorizada)	UND	-	$	4.263.835	$	-	-	-		$	-	-	$	-	
15.20	Mantenimiento preventivo de la planta electrica, incluye pruebas de rutina	UND	3,00	$	3.818.104	$	11.454.312,00	-	-	3,00	$	11.454.312,00	3,00	$	11.454.312	100,00%
15.21	Mantenimiento preventivo equipo sistema Caterpillar DE165ED Servicio Emergencia 363 Kva 1500 RPM, 400 v, 50 hz, incluye pruebas de rutina	UND	1,00	$	7.556.665	$	7.556.665,00	-	-	1,00	$	7.556.665,00	1,00	$	7.556.665	100,00%
15.22	Mantenimiento sistema de enfriamiento	UND	-	$	3.386.477	$	-	-	-		$	-	-	$	-	
15.23	Mantenimiento sistema electrico	UND	-	$	3.244.298	$	-	-	-		$	-	-	$	-	
15.24	Mantenimiento sistema puesta a tierra	UN	-	$	2.441.573	$	-	-	-		$	-	-	$	-	
15.25	Mantenimiento tomas electricas de 110v y 220v	UND	51,00	$	32.343	$	1.649.493,00	-	-		$	-	-	$	-	0,00%
15.26	Mantenimiento sistema celdas de transferencia	UND	-	$	2.067.922	$	-	-	-		$	-	-	$	-	
15.27	Mantenimiento sistema de combustible	UND	-	$	1.575.924	$	-	-	-		$	-	-	$	-	
15.28	Retiro y/o suministro e instalacion de luminarias tipo led de 60 x 60	UND	130,00	$	215.711	$	28.042.430,00	-	-	120,00	$	25.885.320,00	120,00	$	25.885.320	92,31%
15.29	Retiro y/o suministro e instalacion de luminarias tipo led de circunferencia 18/ ml	UN	32,00	$	119.604	$	3.827.328,00	-	-	18,00	$	2.152.872,00	18,00	$	2.152.872	56,25%
15.30	Revision y/o instalacion de puntos electricos con suministro de cableado conexiones, tomacorriente hasta garantizar el correcto funcionamiento	UND	-	$	266.245	$	-	-	-		$	-	-	$	-	
15.31	Suministro e instalación de bombillo ahorradores de rosca tipo led	UND	-	$	28.635	$	-	-	-		$	-	-	$	-	
15.32	Suministro e instalación de canaleta PVC y cableado para punto electrico.	UND	45,00	$	136.582	$	6.146.190,00	-	-		$	-	-	$	-	0,00%
15.33	Suministro e instalacion de lamparas de 17W 60X60 (incluye retiro de la existente)	UND	-	$	182.901	$	-	-	-		$	-	-	$	-	
15.34	Suministro e instalacion de lamparas de 2x48 (incluye retiro de la existente)	UND	-	$	123.946	$	-	-	-		$	-	-	$	-	
15.35	Suministro e instalación de lámparas tipo led acrílica de sobreponer de 1.20 m de acuerdo a norma archivística	UND	6,00	$	115.338	$	692.028,00	-	-	6,00	$	692.028,00	6,00	$	692.028	100,00%
15.36	Suministro e instalacion de lamparas tipo ojo de buey (incluye retiro de la existente)	UND	-	$	135.125	$	-	-	-		$	-	-	$	-	
15.37	Suministro e instalacion luminarias de emergencia tipo Mikey incluye retiro de las existentes que se encuentren fuera deservicio	UND	-	$	206.563	$	-	-	-		$	-	-	$	-	
15.38	Revision y /o suministro e instalacion de tomacorrientes que se encuentren en mal estado	UN	38,00	$	51.429	$	1.954.302,00	-	-		$	-	-	$	-	0,00%
15.39	Suministro e instalación de canaleta metálica blanca galvanizada pintura electrostática de 12 X 4	ML	-	$	212.707	$	-	-	-		$	-	-	$	-	
16	**RESIDUOS**					$	-	-	-		$	-	-	$	-	
16.1	Retiro de sobrantes y/o material de obra a una distancia de 10 km (incluye cargue)	M3	-	$	675.972	$	-	-	-		$	-	-	$	-	
17	**VIDRIOS Y VENTANERIA**					$	-	-	-		$	-	-	$	-	
17.1	Suministro e instalacion de Sellante en ventanales	ML	-	$	17.895	$	-	-	-		$	-	-	$	-	
17.2	Mantenimiento de manijas, bisagras, bolas	M2	-	$	58.862	$	-	-	-		$	-	-	$	-	
17.3	Suministro e instalacion de vidrio para divisiones de oficinas o zonas comunes	M2	-	$	568.141	$	-	-	-		$	-	-	$	-	
18	**VARIOS**					$	-	-	-		$	-	-	$	-	
18.1	S.I de pintura de demarcación en piso	M2	-	$	70.953	$	-	-	-		$	-	-	$	-	
18.2	IMPERMEABILIZACION EN MANTO FOIL DE ALUMINIO 2.5 MM INCLUYE MANTO, PINTURA BOTUMINOSA Y EMULSION ASFÁLTICA	M2	800,00	$	166.399	$	133.119.200,00	-	-	218,00	$	36.274.982,00	218,00	$	36.274.982	27,25%
18.3	SUMINISTRO E INSTALACION ESTRUCTURA METALICA, (INCLUYE SOLDADURA, TRANSPORTE E INSTALACION)	Kg	1.869,56	$	25.608	$	47.875.668,67	-	-		$	-	-	$	-	0,00%
18.4	SUMINISTRO E INSTALACION INTERRUPTOR ELECTRICO	UN	-	$	58.522	$	-	-	-		$	-	-	$	-	
18.5	SUMINISTRO E INSTALACION WIN PLASTICO BAÑOS	ML	23,00	$	33.851	$	778.573,00	-	-		$	-	-	$	-	0,00%
18.6	Desmonte de divisiones en acero inoxidable	M2	-	$	106.143	$	-	-	-		$	-	-	$	-	
18.7	Sondeo de tuberías sanitarias con hidrodestapadora	ML	-	$	52.976	$	-	-	-		$	-	-	$	-	
18.8	Sondeo de tuberías hidraulicas con hidrodestapadora	ML	-	$	43.222	$	-	-	-		$	-	-	$	-	
18.9	S.I de concreto de 3000 PSI	M3	-	$	1.338.735	$	-	-	-		$	-	-	$	-	
18.10	Demolición de placas, andenes, bordillos	m2	-	$	138.655	$	-	-	-		$	-	-	$	-	
18.11	Arreglo de placas en concreto, dilataciones	M2	-	$	223.760	$	-	-	-		$	-	-	$	-	
18.12	Pañete de muro	M2	-	$	43.031	$	-	-	-		$	-	-	$	-	
18.13	S.I de flotador de tanque de almacenamiento	UN	-	$	519.238	$	-	-	-		$	-	-	$	-	
18.14	Independización de circuitos eléctricos para optimización del consumo eléctrico	UN	16,00	$	1.434.358	$	22.949.728,00	-	-		$	-	-	$	-	0,00%
18.15	Suministro e instalación de lámina en baranda del Hall central edificio NEAA	M2	-	$	2.763.531	$	-	-	-		$	-	-	$	-	
19	**BOLSA DE MONTO AGOTABLE**					$	-	-	-		$	-	-	$	-	
19,1	Bolsa de monto agotable para suministro de repuestos necesarios para los mantenimientos correctivos de los sistemas esenciales implantados items que esten definidos en cantidad (1) y que dependen de la necesidad de la entidad y actividades que no estén en el presupuesto oficial.	UN	0,21	$	226.294.955	$	47.303.006,71	-	-		$	-	-	$	-	0,00%
COSTO DIRECTO							**1.043.905.039,00**		-			**571.559.998,00**			**571.559.998,00**	
ADMINISTRACIÓN					**21,00%**		219.220.058,00		-			120.027.600,00			120.027.600,00	
IMPREVISTOS					**2,00%**		20.878.101,00		-			11.431.200,00			11.431.200,00	
UTILIDAD					**5,00%**		52.195.252,00		-			28.578.000,00			28.578.000,00	
IVA SOBRE UTILIDAD					**19,00%**		9.917.098,00		-			5.429.820,00			5.429.820,00	

COSTO TOTAL OBRAS		1.346.113.548,00		-	737.636.918,00	737.636.630,00	54,79%

WILMAR ANDRÉS GOYENECHE MONTOYA
REPRESENTANTE LEGAL G.M INGENIERIA Y CONCRETO S.A.S.
CONTRATISTA DE OBRA

GUILLERMO [illegible] SILVA
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE AERONAUTICA CIVIL
SUPERVISOR DESIGNADO

JORGE ALEXANDER BERNAL
DIRECTOR DE PROYECTO
CONTRATISTA DE OBRA

DANIEL ANDRES DUQUE
RESIDENTE DE OBRA
CONTRATISTA DE OBRA

AERONÁUTICA CIVIL
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL

Transporte

AERONÁUTICA CIVIL®
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL



AERONÁUTICA CIVIL
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL

AERONÁUTICA CIVIL
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL

CONTRATO DE OBRA No. 25001365 H4 de 2025

"PRESTAR EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL LOCATIVO - PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LA INFRAESTRUCTURA FISICA PARA LAS INSTALACIONES ADMINISTRATIVAS DE LA AEROCIVIL NEAA y NAA."

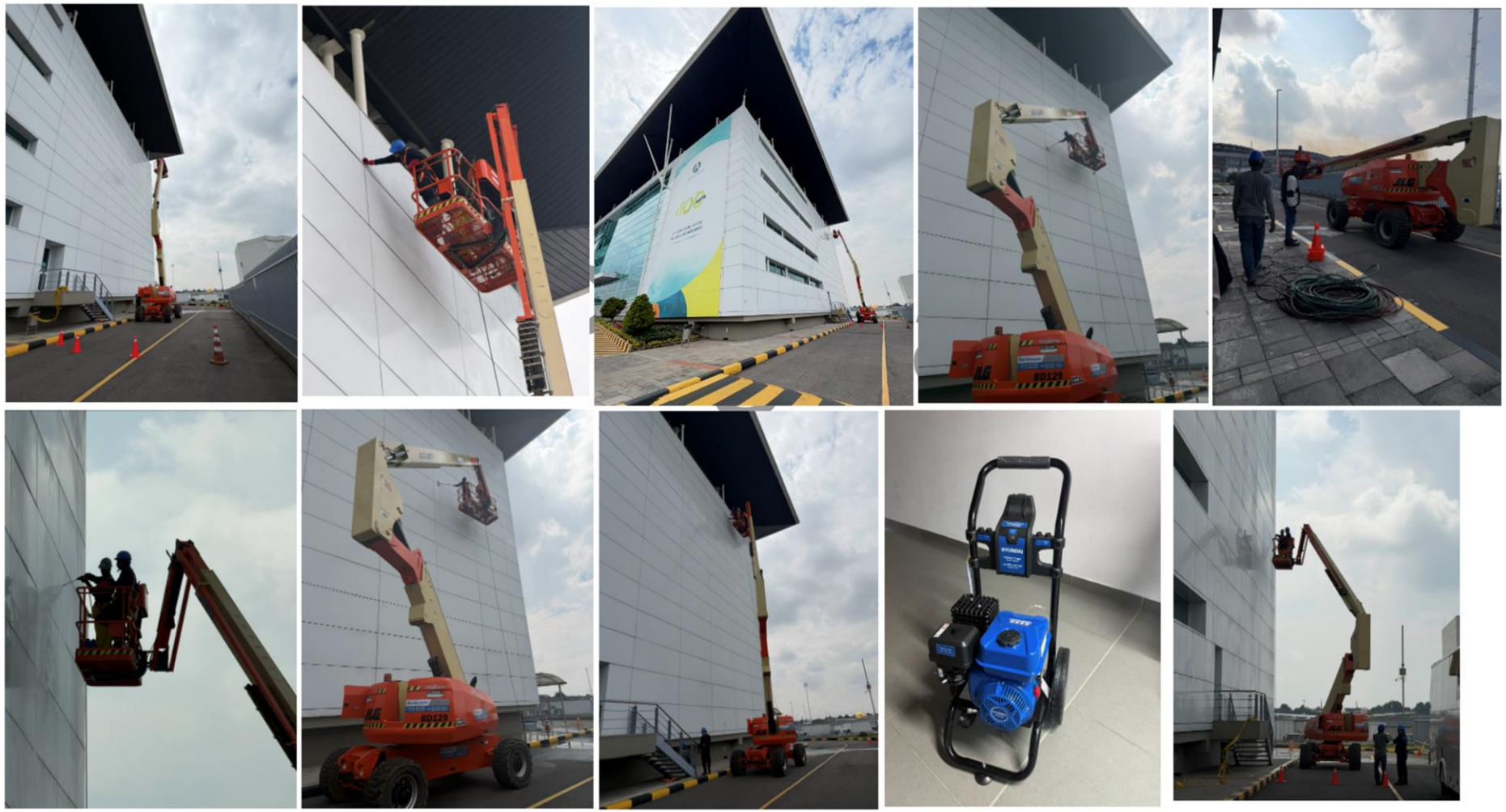
EDIFICIO NEAA Y NAA

INFORME DE AVANCE DE EJECUCIÓN N° **01**

ACTIVIDADES EJECUTADAS PARA EL **ACTA 01 DE 2025**

4.10 LAVADO Y DESMANCHADO GENERAL DE FACHADAS

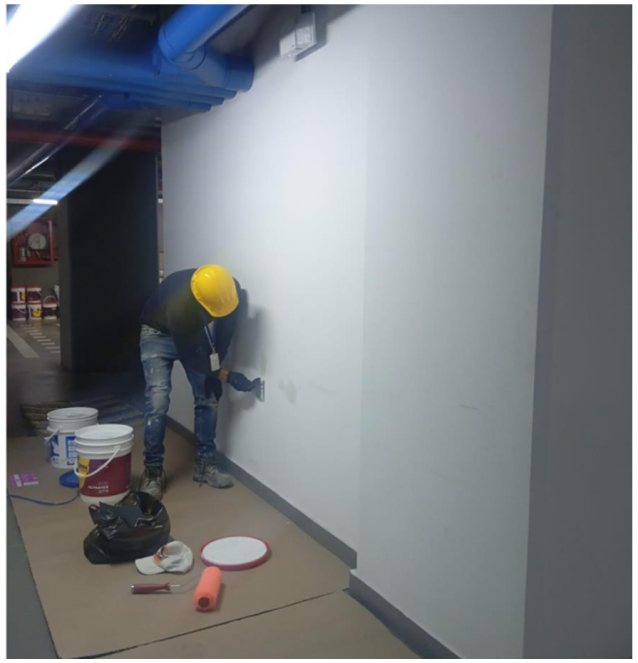
AERONÁUTICA CIVIL
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL



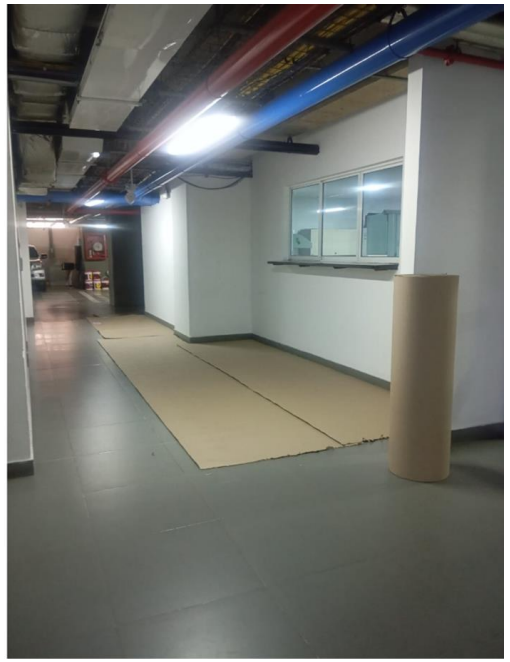
9.5 APLICACIÓN ESTUCO Y VINILO TIPO 1 INTERNA 3 MANOS

AERONÁUTICA CIVIL
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL



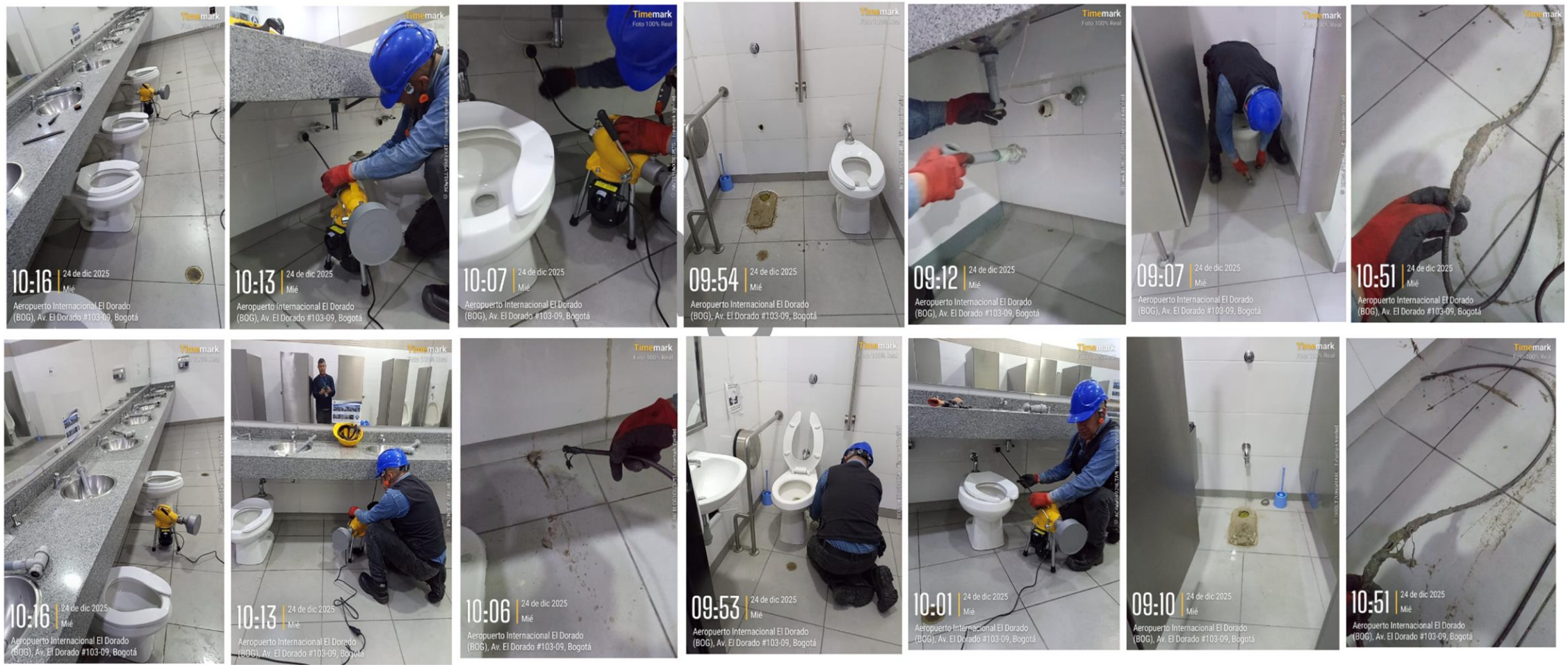






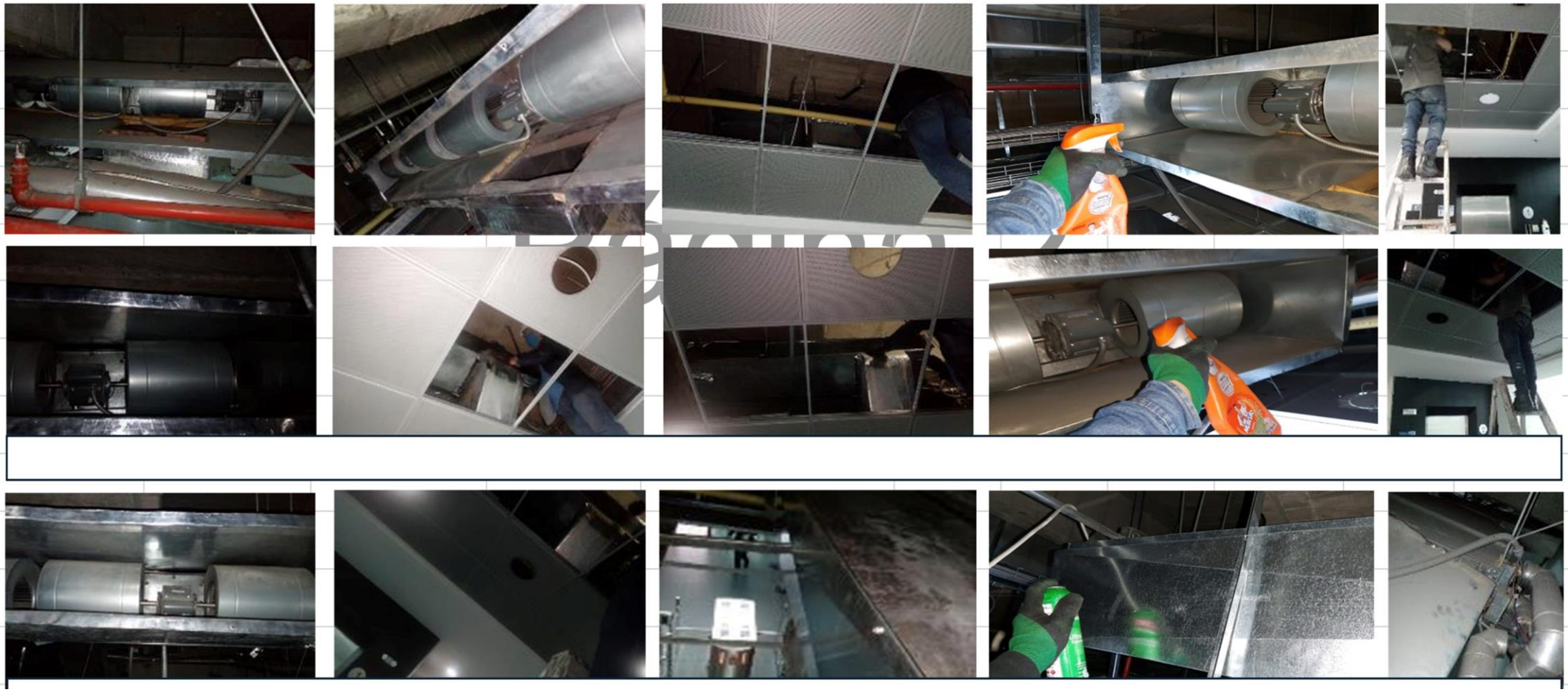
11.5 DESTAPE DE CAÑERÍA DE PUNTO SANITARIO, INCLUYE DESMONTE Y REINSTALACIÓN DE ACCESORIOS Y APARATO SI SE REQUIERE.

AERONÁUTICA CIVIL
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL



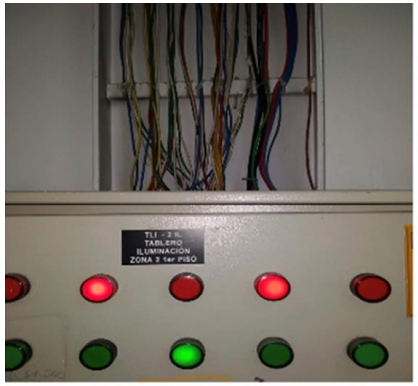
13.4 REVISION REPARACION Y MANTENIMIENTO UNIDADES DE FAN COLL

AERONÁUTICA CIVIL
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL

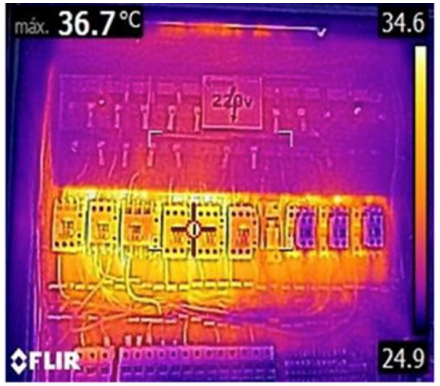


15.18 MANTENIMIENTO DE TABLEROS ELÉCTRICOS

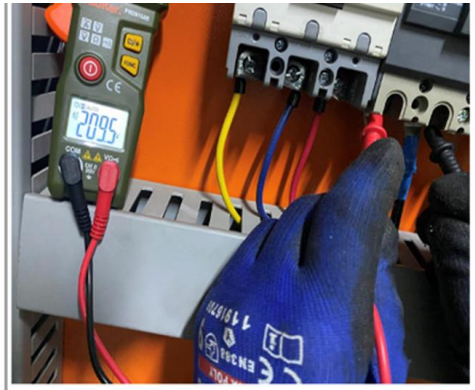
AERONÁUTICA CIVIL
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL



TABLERO ILUMINACIÓN ZONA 2



PRUEBA TERMOGRAFICA



VERIFICACIÓN DE TENSIÓN, DE LINEA Y FASE



AJUSTE DE TERMINALES Y LIMPIEZA CON USO DE ASPIRADORA Y BROCHA



TABLERO ILUMINACIÓN ZONA 1



PRUEBA TERMOGRAFICA



VERIFICACIÓN DE TENSIÓN, DE LINEA Y FASE



AJUSTE DE TERMINALES Y LIMPIEZA CON USO DE ASPIRADORA Y BROCHA, SE AJUSTAN TERMINALES TE PUESTA A TIERRADE ACUERDO CON NEC y de la norma ANSI J-STD607 A

15.20 MANTENIMIENTO PREVENTIVO DE LA PLANTA ELECTRICA, INCLUYE PRUEBAS DE RUTINA

AERONÁUTICA CIVIL
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL



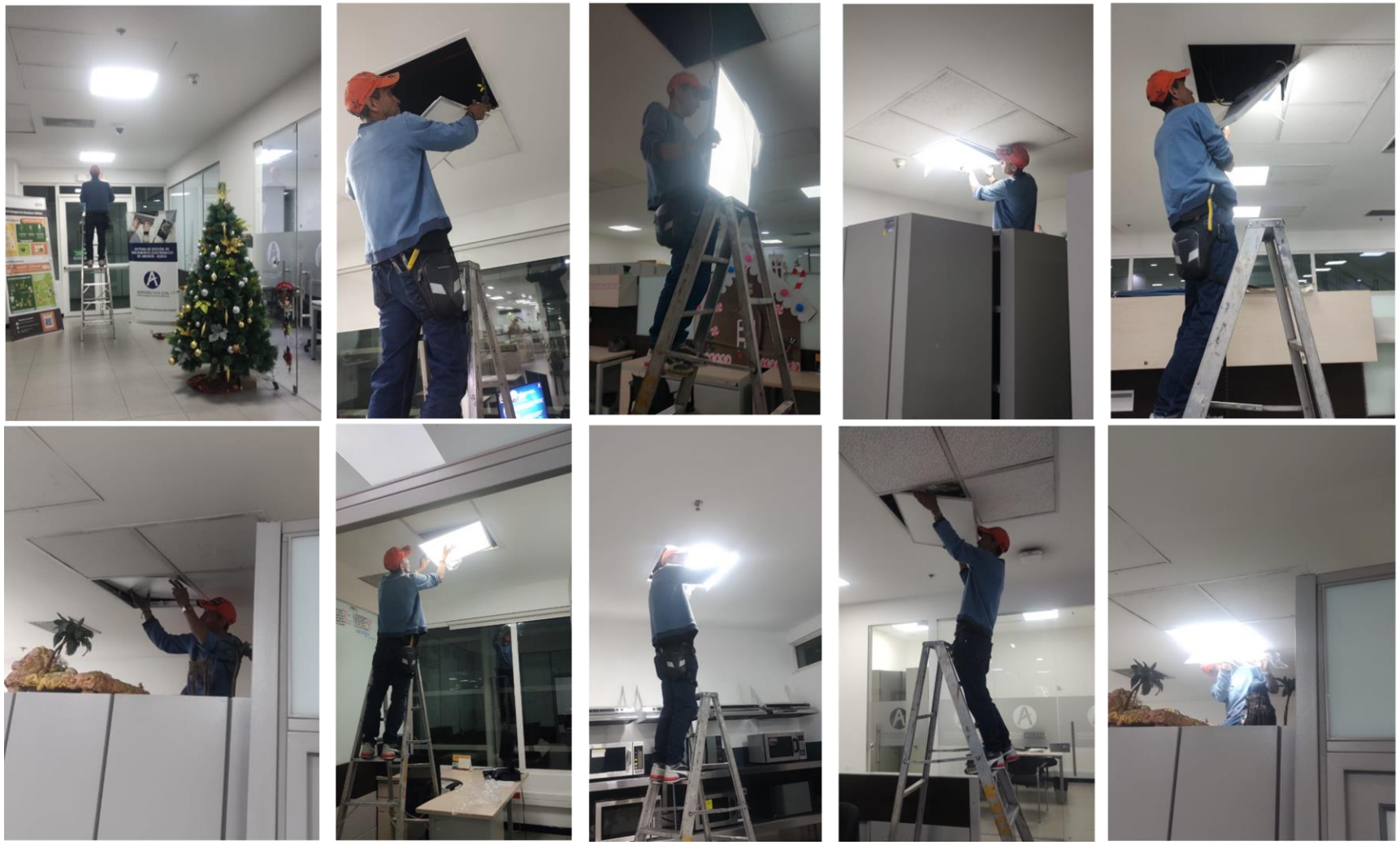
15.21 MANTENIMIENTO PREVENTIVO EQUIPO SISTEMA CATERPILLAR DE165E0 SERVICIO EMERGENCIA 165 KVA 1500 RPM. 400 V. 50 HZ, INCLUYE PRUEBAS DE RUTINA

AERONÁUTICA CIVIL
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL



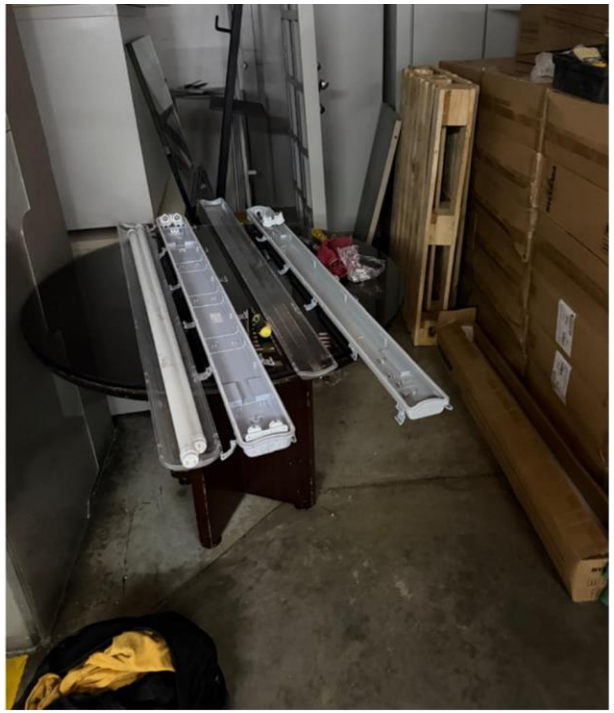
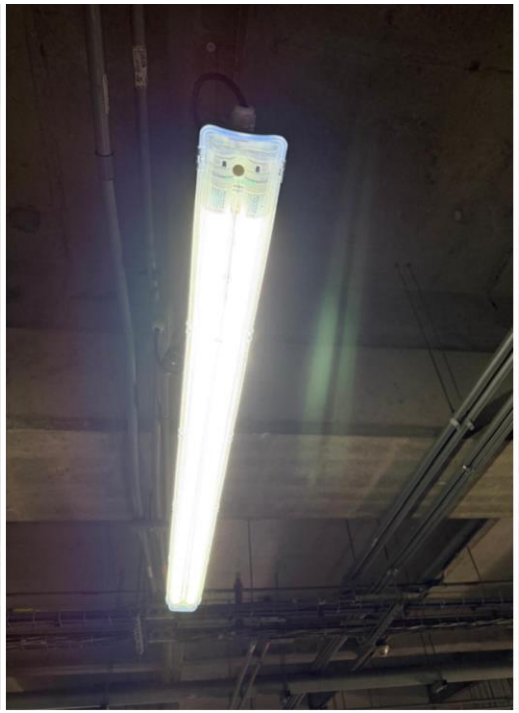
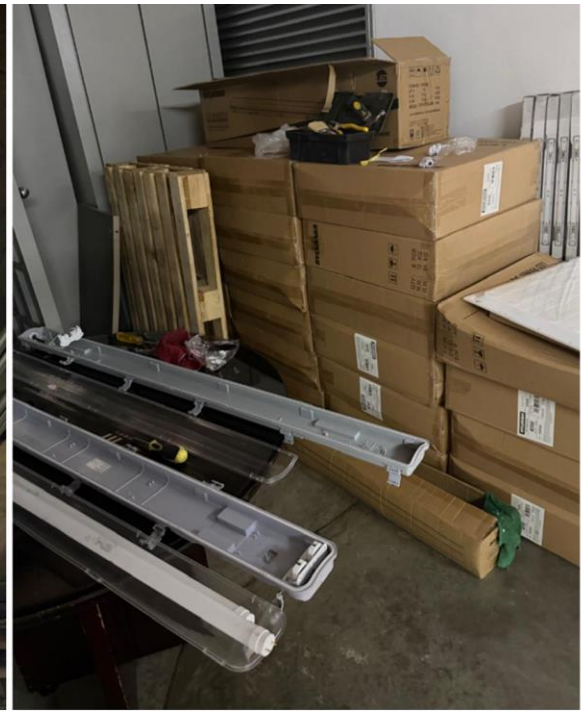
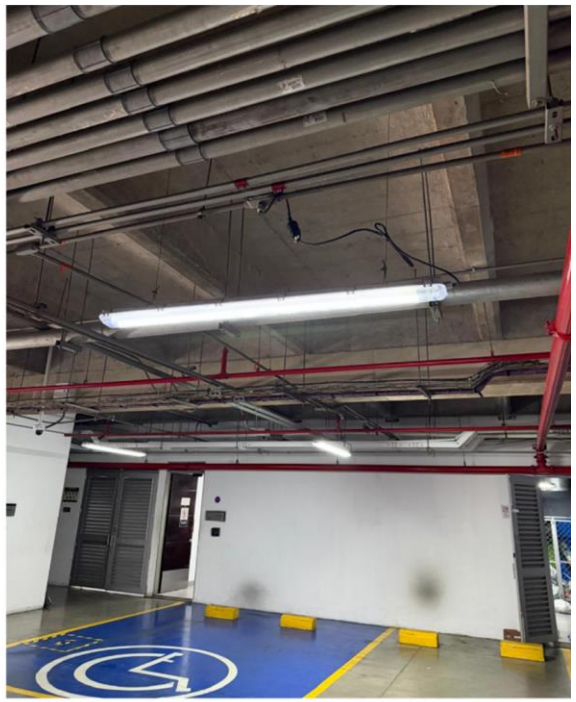
15.28 RETIRO Y/O SUMINISTRO E INSTALACION DE LUMINARIAS TIPO LED DE 60 X 60

AERONÁUTICA CIVIL
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL



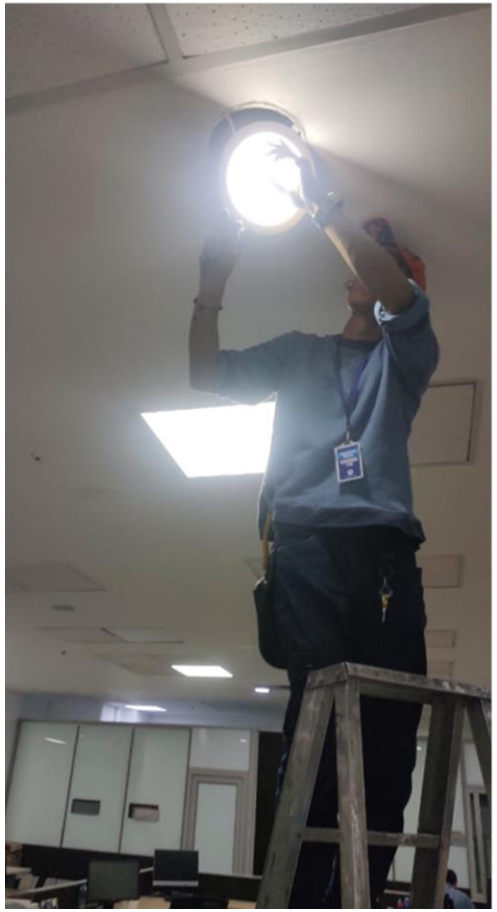
15.35 SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LÁMPARAS TIPO LED ACRILICA DE SOBREPONER DE 1.20 M DE ACUERDO A NOMRA ARCHIVÍSTICA

AERONÁUTICA CIVIL
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL

15.29 RETIRO Y/O SUMINISTRO E INSTALACION DE LUMINARIAS TIPO LED DE CIRCUNFERENCIA 18/ ML

AERONÁUTICA CIVIL
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL









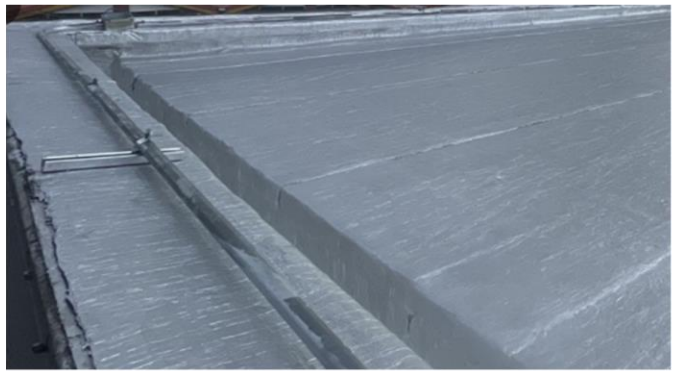
18.02 IMPERMEABILIZACION EN MANTO FOIL DE ALUMINIO 2.5 MM INCLUYE MANTO, PINTURA BOTUMINOSA Y EMULSION ASFÁLTICA

AERONÁUTICA CIVIL
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL



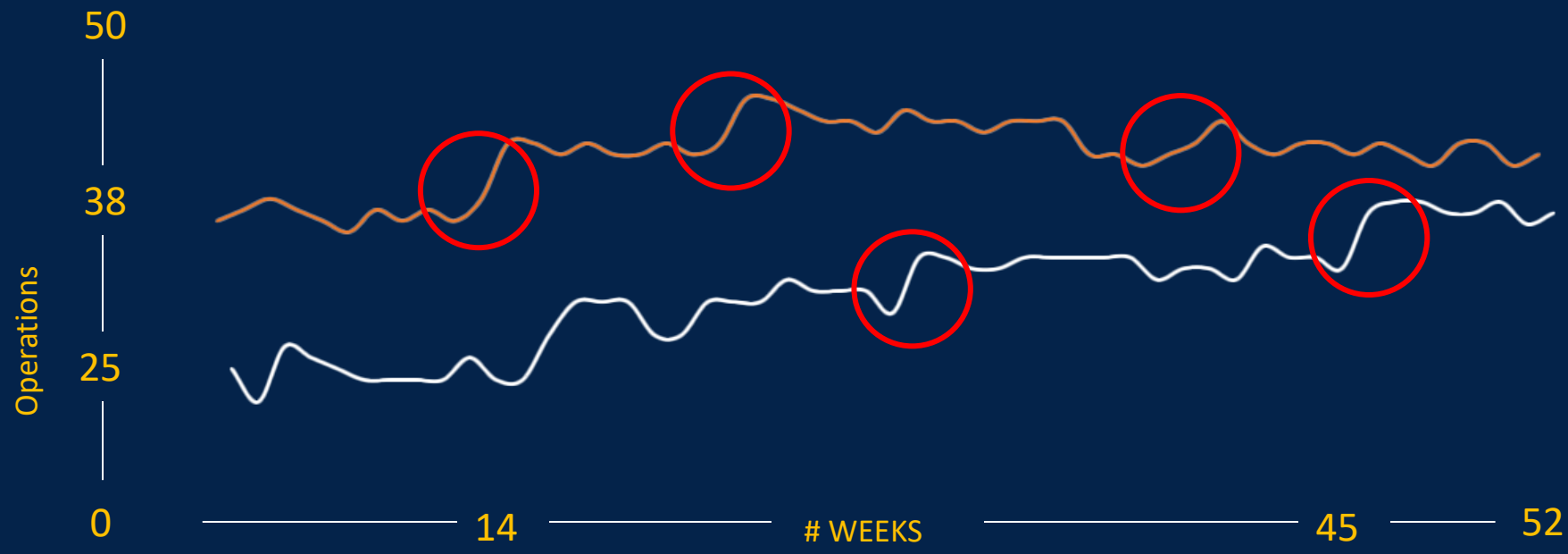








AERONÁUTICA CIVIL®
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL



Gracias



AERONÁUTICA CIVIL
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL

Transporte

AERONÁUTICA CIVIL®
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL



AERONÁUTICA CIVIL
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL

AERONÁUTICA CIVIL
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL

CONTRATO DE OBRA No. 25001365 H4 de 2025

"PRESTAR EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL LOCATIVO - PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LA INFRAESTRUCTURA FISICA PARA LAS INSTALACIONES ADMINISTRATIVAS DE LA AEROCIVIL NEAA y NAA."

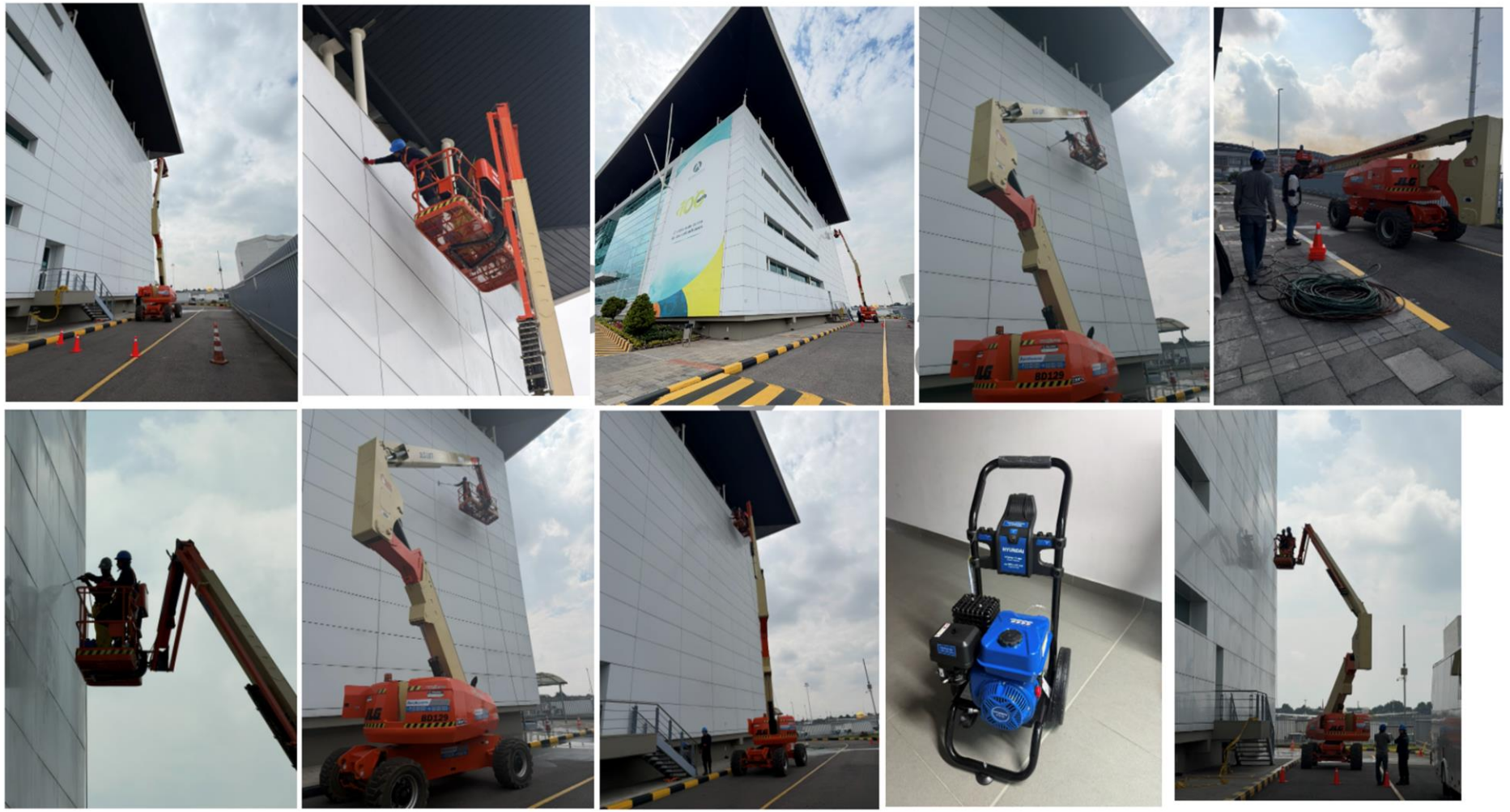
EDIFICIO NEAA Y NAA

INFORME DE AVANCE DE EJECUCIÓN N° **01**

ACTIVIDADES EJECUTADAS PARA EL **ACTA 01 DE 2026**

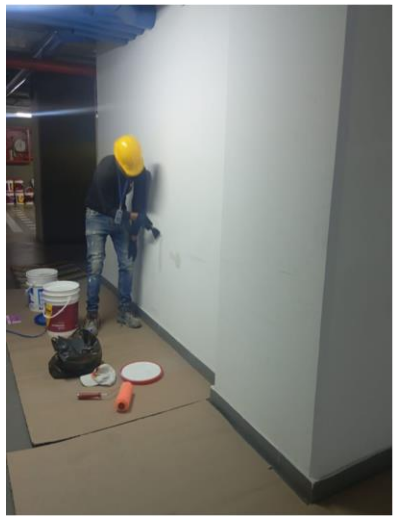
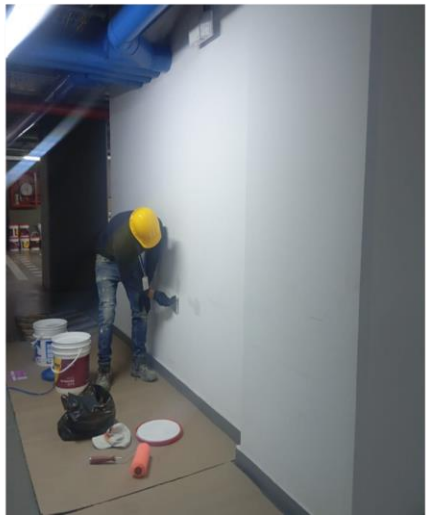
4.10 LAVADO Y DESMANCHADO GENERAL DE FACHADAS

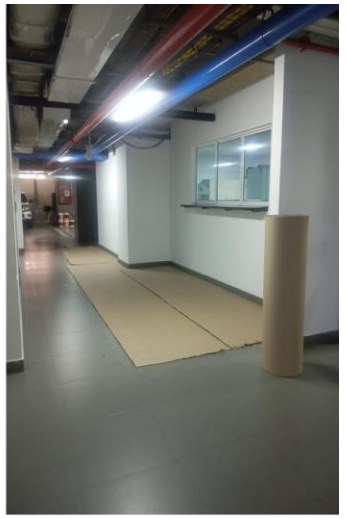
AERONÁUTICA CIVIL
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL

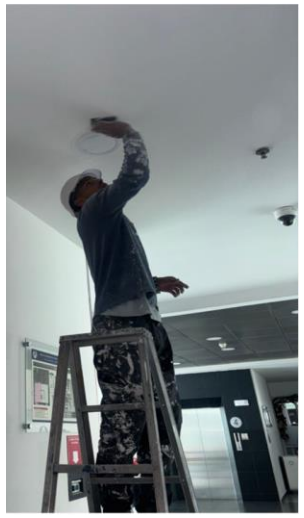


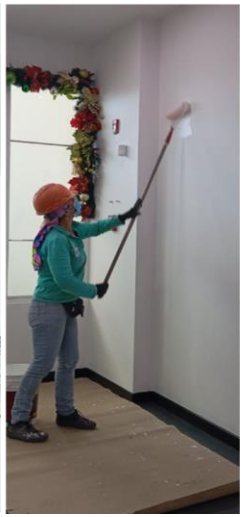
9.5 APLICACIÓN ESTUCO Y VINILO TIPO 1 INTERNA 3 MANOS

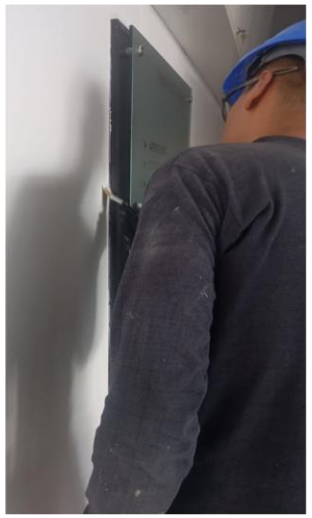
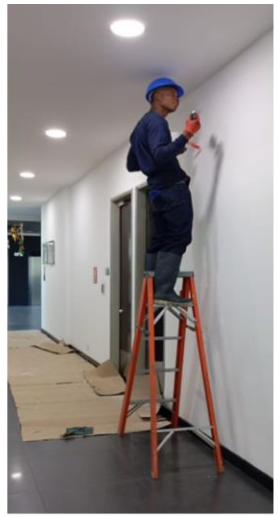
AERONÁUTICA CIVIL
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL



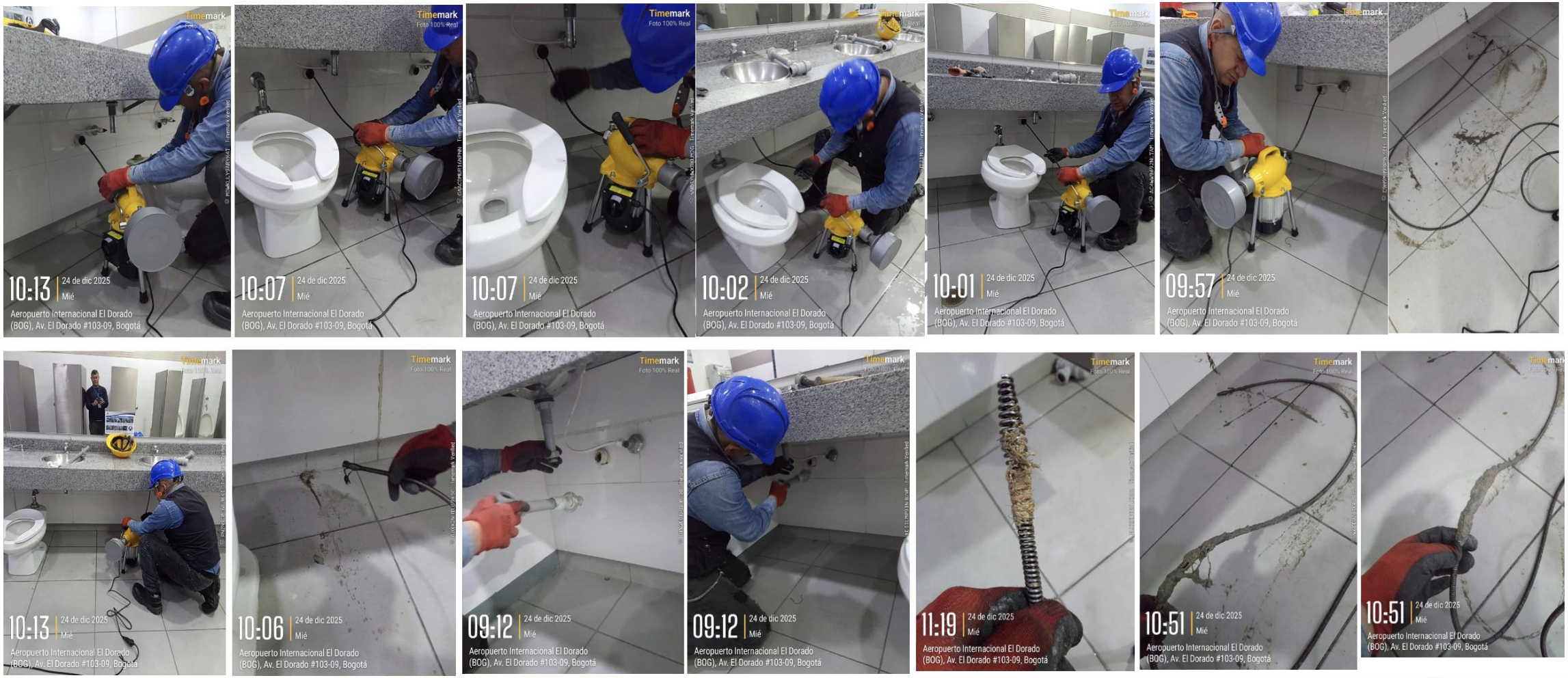



11.3 DESTAPE DE CAÑERÍA DE PUNTO LAVAMANOS, INCLUYE DESMONTE Y REINSTALACIÓN DE ACCESORIOS Y APARATO SI SE REQUIERE.

AERONÁUTICA CIVIL
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL

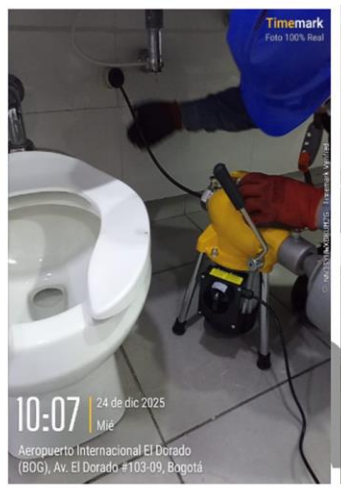


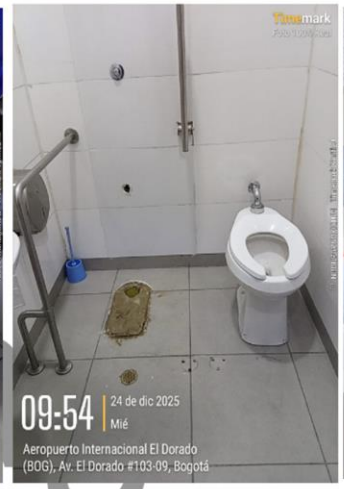
11.5 DESTAPE DE CAÑERÍA DE PUNTO SANITARIO, INCLUYE DESMONTE Y REINSTALACIÓN DE ACCESORIOS Y APARATO SI SE REQUIERE.

AERONÁUTICA CIVIL
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL









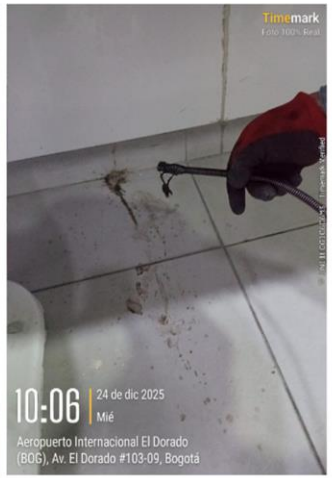


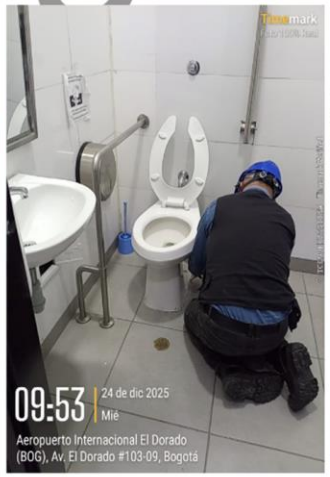


















11.7 MANTENIMIENTO CORRECTIVO DE TUBERÍA (INCLUYE DEMOLICIÓN DE MURO E INSTALACIÓN DE TUBERIA Y ACCESORIOS)

AERONÁUTICA CIVIL
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL



13.1 REVISION REPARACION Y MANTENIMIENTO BOMBA CENTRIFUGA DE CIRCULACIÓN DE AGUA

AERONÁUTICA CIVIL
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL



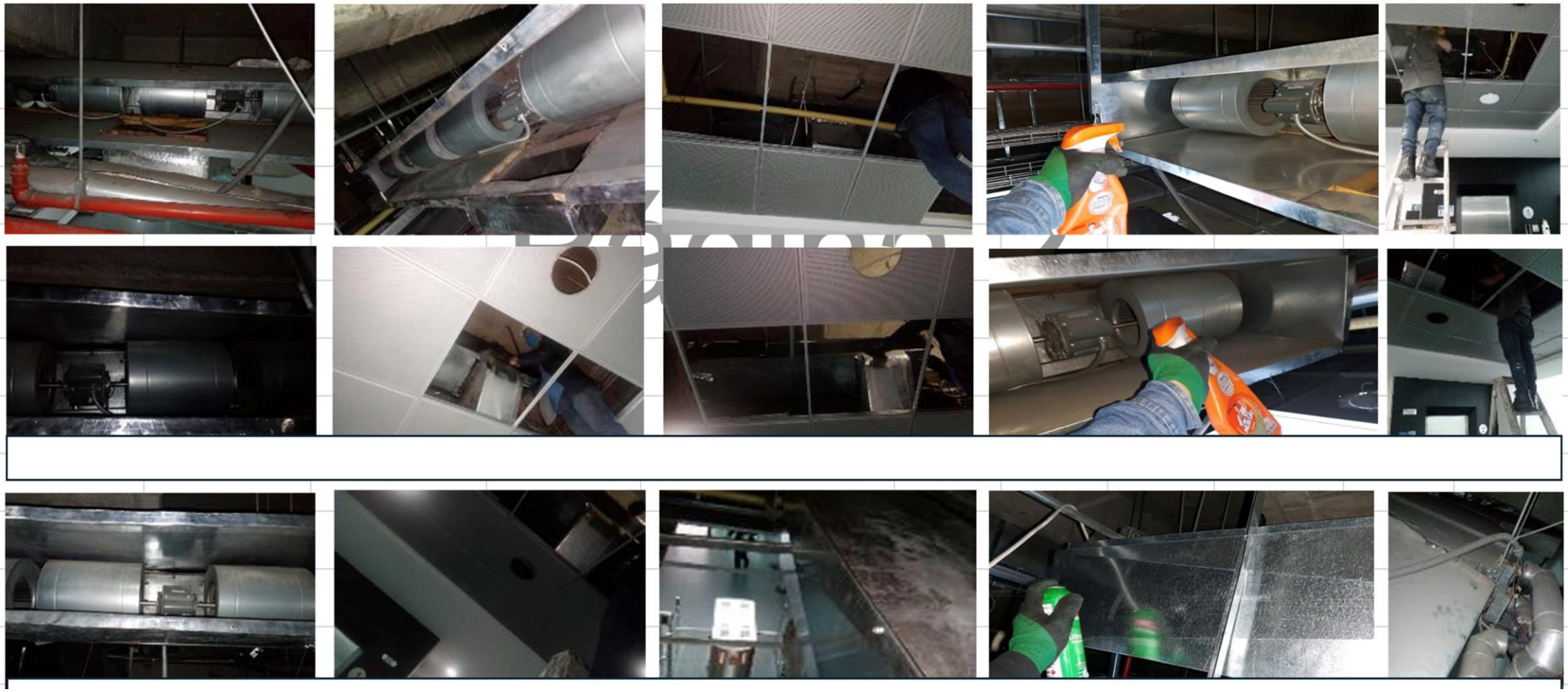
13.3 REVISION REPARACION Y MANTENIMIENTO UNIDAD DE ENFRIAMIENTO DE AGUA (CHILER)

AERONÁUTICA CIVIL
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL



13.4 REVISION REPARACION Y MANTENIMIENTO UNIDADES DE FAN COLL

AERONÁUTICA CIVIL
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL



13.8 REVISION REPARACION Y MANTENIMIENTO DIFUSORES DE AA

AERONÁUTICA CIVIL
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL



14.19 MANTENIMIENTO GENERAL PREVENTIVO GABINETE DE RED CONTRA INCENDIO

AERONÁUTICA CIVIL
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL










14.20 MANTENIMIENTO GENERAL SIRENAS

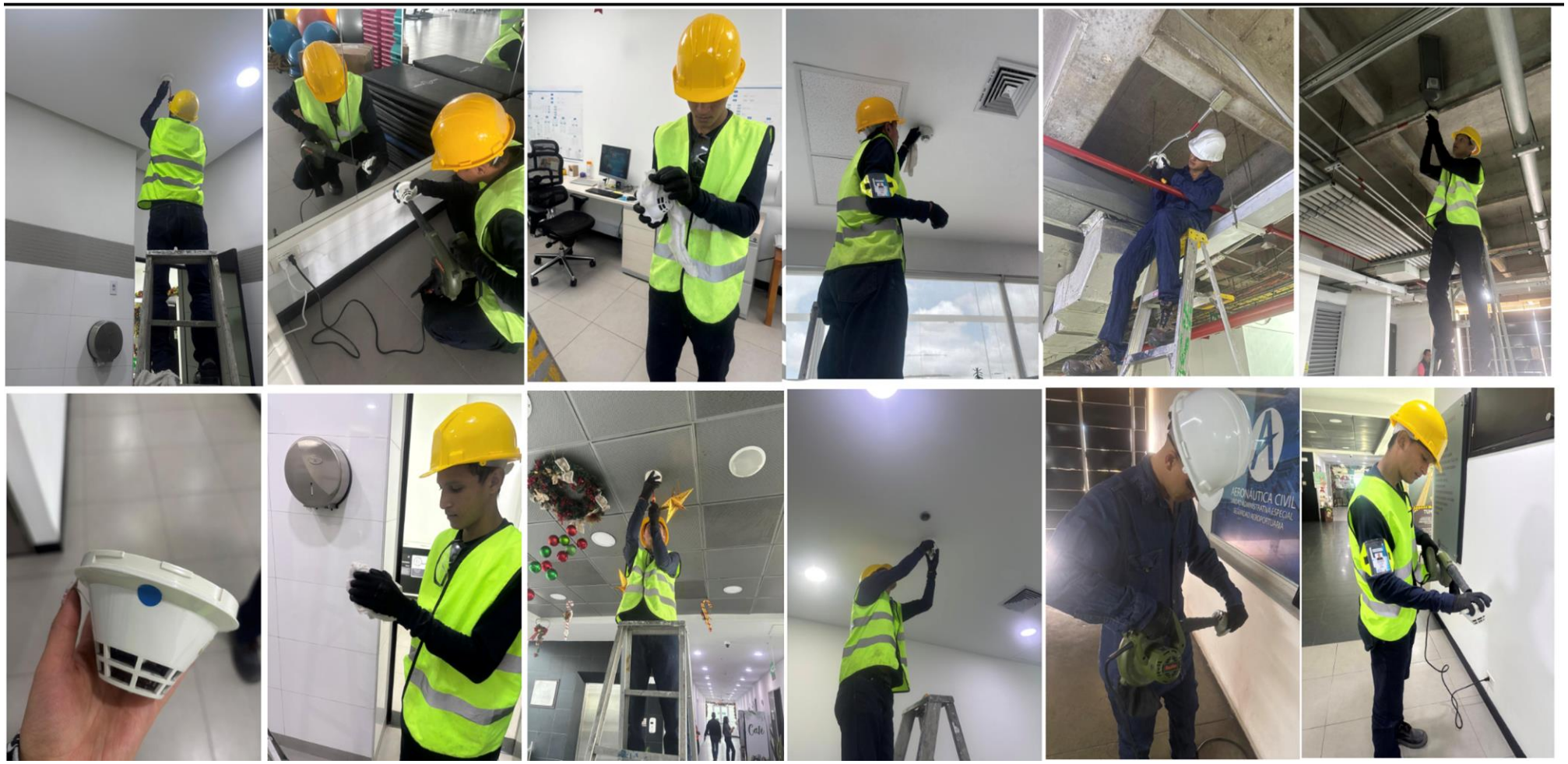
AERONÁUTICA CIVIL
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL



El sistema cuenta con 47 sirenas con luz estrobo distribuidas en el edificio Neaa. Niguna presenta fallas y funcionan a satisfaccion.

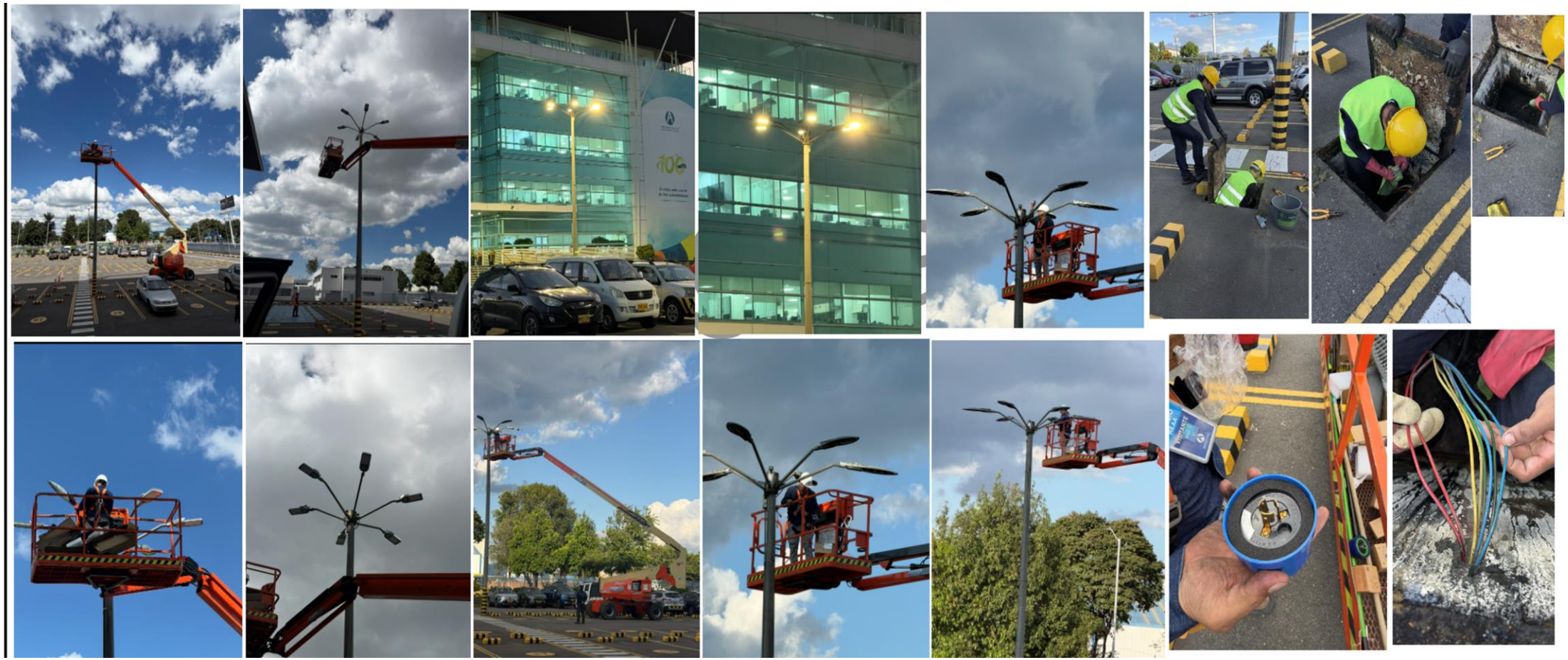
14.39 REALIZAR LA LIMPIEZA DE LOS DETECTORES

AERONÁUTICA CIVIL
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL



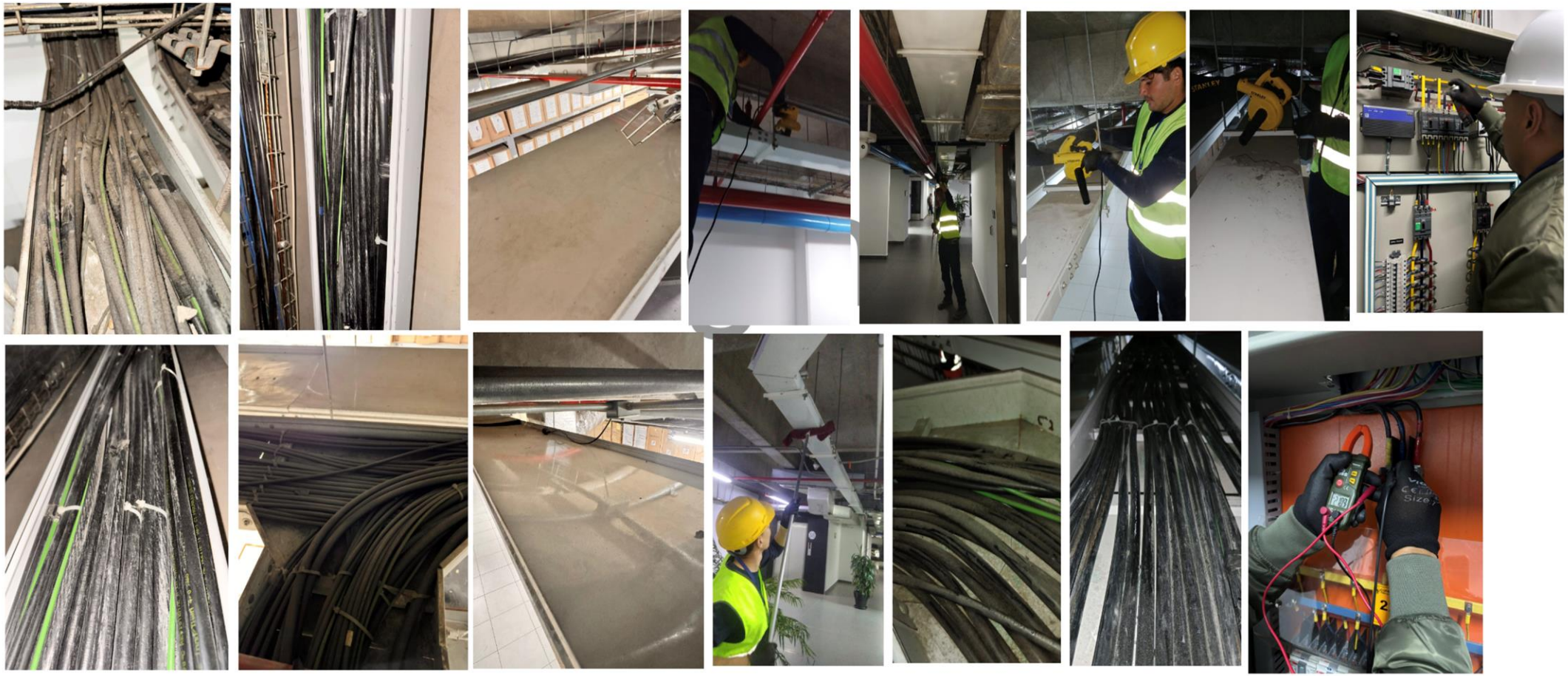
15.02 IMPLEMENTACION SISTEMA DE EMERGENCIA DE ALIMENTACION E ILUMINACION ELECTRICA

AERONÁUTICA CIVIL
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL



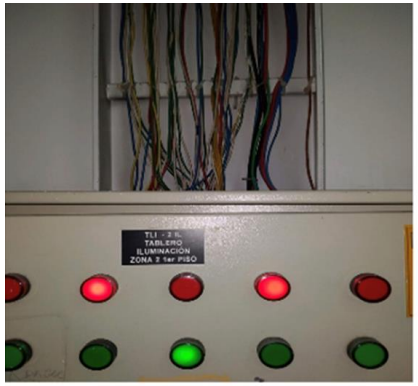
15.04 MANTENIMIENTO ACOMETIDA ELECTRICA

AERONÁUTICA CIVIL
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL

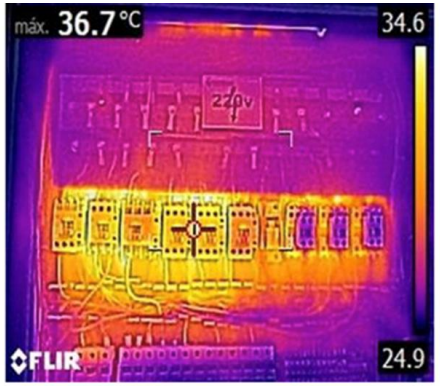


15.18 MANTENIMIENTO DE TABLEROS ELÉCTRICOS

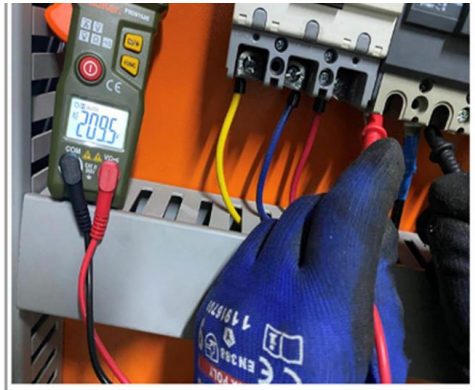
AERONÁUTICA CIVIL
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL



TABLERO ILUMINACIÓN ZONA 2



PRUEBA TERMOGRAFICA



VERIFICACIÓN DE TENSIÓN, DE LINEA Y FASE



AJUSTE DE TERMINALES Y LIMPIEZA CON USO DE ASPIRADORA Y BROCHA



TABLERO ILUMINACIÓN ZONA 1



PRUEBA TERMOGRAFICA



VERIFICACIÓN DE TENSIÓN, DE LINEA Y FASE



AJUSTE DE TERMINALES Y LIMPIEZA CON USO DE ASPIRADORA Y BROCHA, SE AJUSTAN TERMINALES TE PUESTA A TIERRADE ACUERDO CON NEC y de la norma ANSI J-STD607 A

15.20 MANTENIMIENTO PREVENTIVO DE LA PLANTA ELECTRICA, INCLUYE PRUEBAS DE RUTINA

AERONÁUTICA CIVIL
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL



15.21 MANTENIMIENTO PREVENTIVO EQUIPO SISTEMA CATERPILLAR DE165E0 SERVICIO EMERGENCIA 165 KVA 1500 RPM. 400 V. 50 HZ, INCLUYE PRUEBAS DE RUTINA

AERONÁUTICA CIVIL
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL



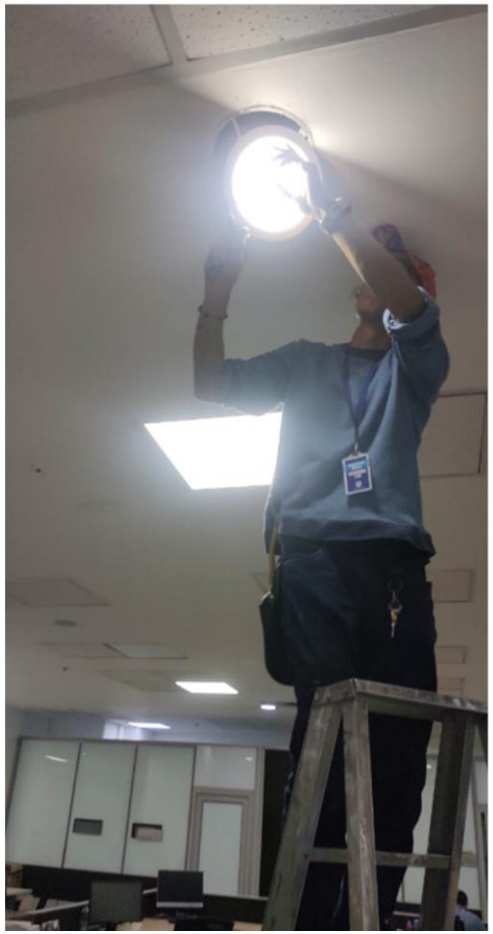
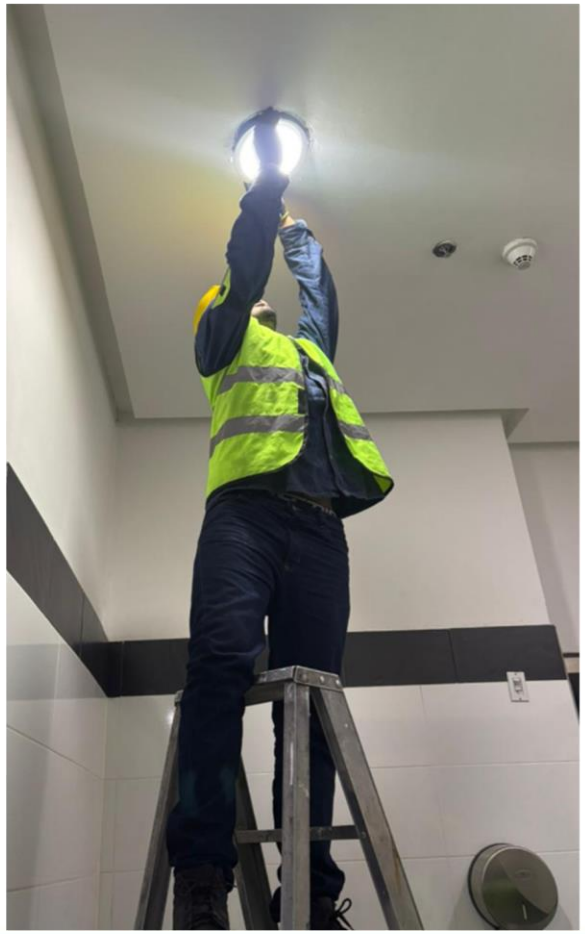
15.28 RETIRO Y/O SUMINISTRO E INSTALACION DE LUMINARIAS TIPO LED DE 60 X 60

AERONÁUTICA CIVIL
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL



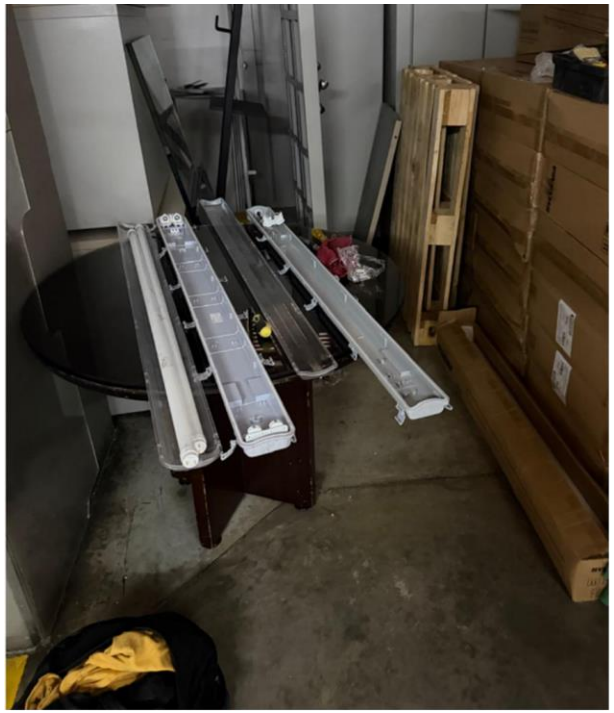
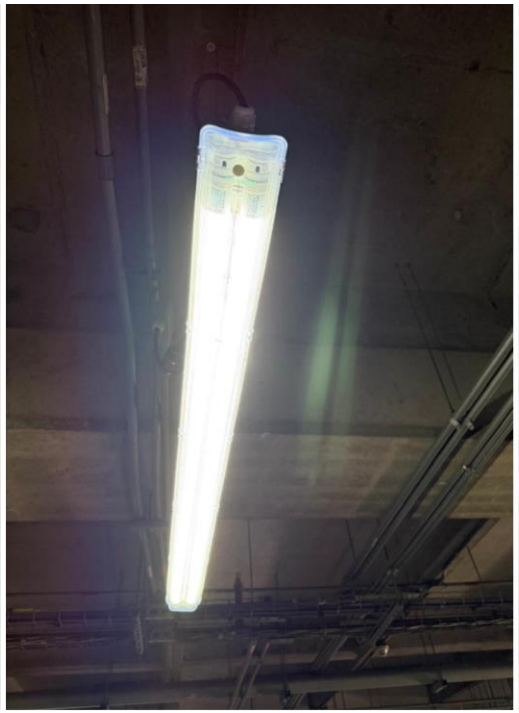
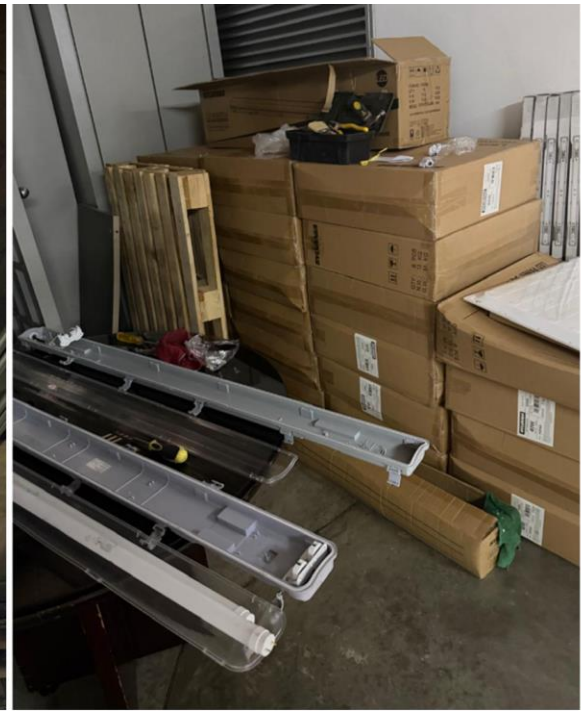
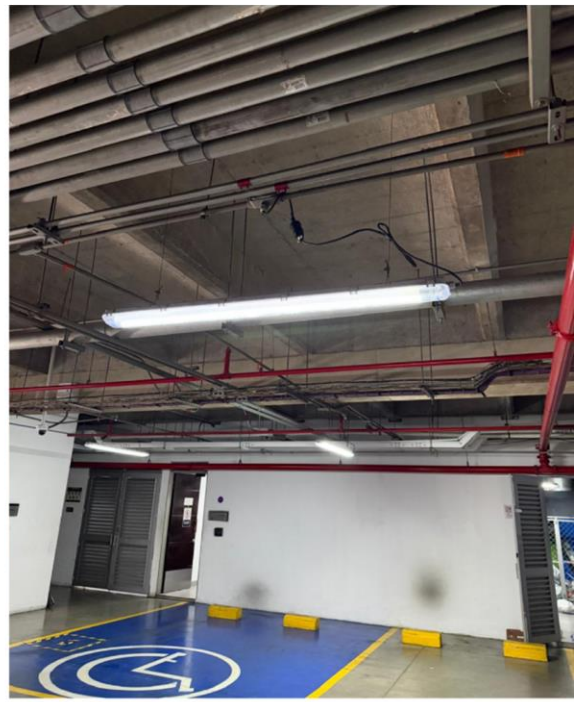
15.29 RETIRO Y/O SUMINISTRO E INSTALACION DE LUMINARIAS TIPO LED DE CIRCUNFERENCIA 18/ ML

AERONÁUTICA CIVIL
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL


15.35 SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LÁMPARAS TIPO LED ACRILICA DE SOBREPONER DE 1.20 M DE ACUERDO A NOMRA ARCHIVÍSTICA

AERONÁUTICA CIVIL
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL

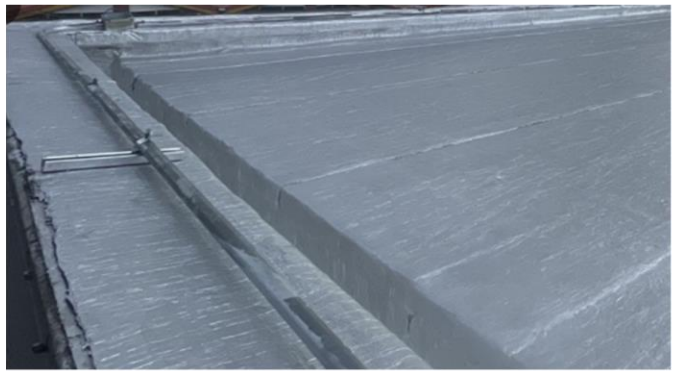
18.02 IMPERMEABILIZACION EN MANTO FOIL DE ALUMINIO 2.5 MM INCLUYE MANTO, PINTURA BOTUMINOSA Y EMULSION ASFÁLTICA

AERONÁUTICA CIVIL
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL



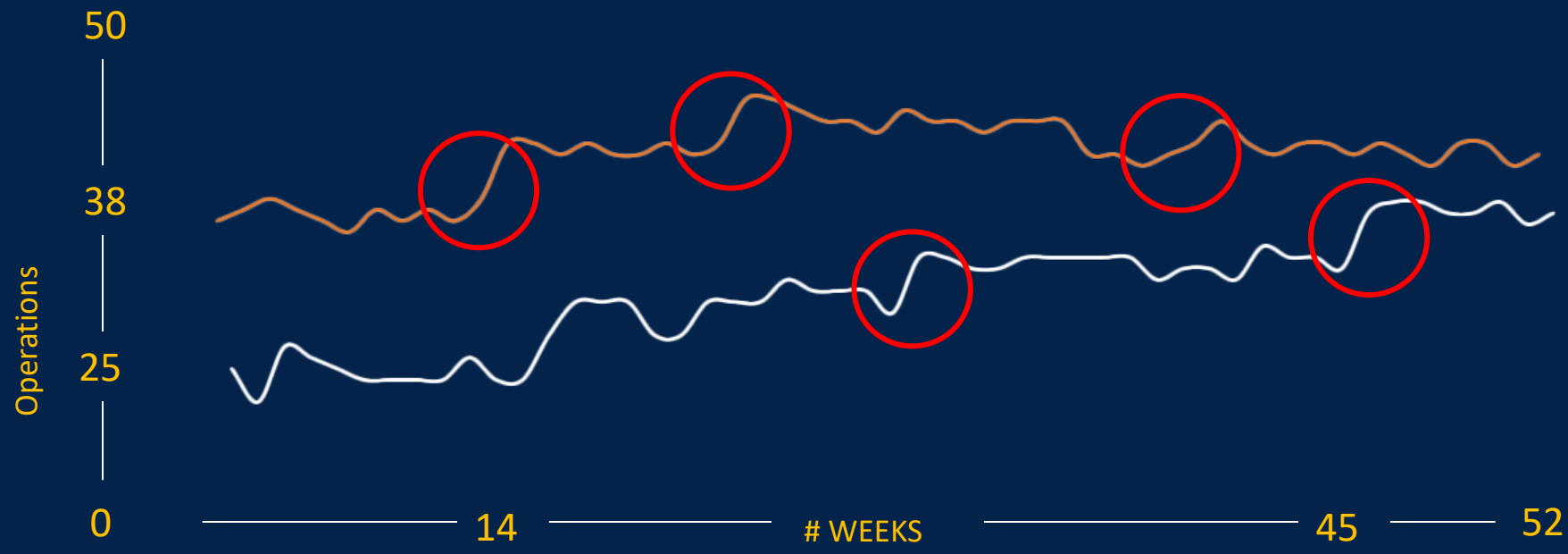








AERONÁUTICA CIVIL®
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL



Gracias



CERTIFICACIÓN DE PAGOS DE SEGURIDAD SOCIAL Y APORTES PARAFISCALES ART 376 DE LA LEY 1819 DE 2016.

En nuestra condición de representante legal y revisor fiscal de **GM INGENIERIA Y CONCRETO S.A.S**., identificada con **NIT 901.263.698-7,** debidamente inscrita en la cámara de comercio de Bogotá nos permitimos certificar bajo la gravedad de juramento que de acuerdo a las normas establecidas en Colombia, se han efectuado los pago por concepto de los aportes correspondientes a los sistemas de Salud, Pensiones, Riesgos Profesionales, Cajas de Compensación Familiar, según lo rige el Art. 376 de la Ley 1819 de 2016.

Estos pagos corresponden a los montos contabilizados y pagados por la compañía durante los últimos 06 meses con fecha de corte al mes de diciembre de 2025.

Dada en Bogotá D.C. a los veintiocho (28) días del mes de diciembre de 2025.

Agradezco la atención prestada y quedo atento a cualquier observación adicional que la entidad considere pertinente.

Cordialmente,

WILMAR ANDRES GOYENECHE MONTOYA.
C.C 1015392343 de Bogotá.
Representante Legal.
GM INGENIERIA Y CONCRETO S.A.S.
NIT. 901263698-7

CARMEN NATALIA LUJAN RODRIGUEZ

Firmado digitalmente por CARMEN NATALIA LUJAN RODRIGUEZ

NÚMERO DE CONTRATO	25001365 H4 de 2025
CLASE DE CONTRATO	CONTRATO DE OBRA
CONTRATANTE	UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE AERONÁUTICA CIVIL – AEROCIVIL
CONTRATISTA	G.M INGENIERIA Y CONCRETO S.A.S.
OBJETO	PRESTAR EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL LOCATIVO - PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LA INFRAESTRUCTURA FISICA PARA LAS INSTALACIONES ADMINISTRATIVAS DE LA AEROCIVIL NEAA y NAA
VALOR	$1.346.115.548,00 M/CTE
PLAZO	30 de diciembre de 2025
CDP	No. 128225 del 24 de octubre de 2025
RP	408825 del 23 de diciembre de 2025
FECHA LEGALIZACIÓN	23/12/2025
SUPERVISOR Y/O INTERVENTOR	SUPERVISOR: Edilson Arenas Silva Director Administrativo

En la ciudad de Bogotá, D.C., el veintitrés de diciembre de 2025 (23/12/2025) se reunieron con el fin de dar inicio a la ejecución del presente contrato: WILMAR ANDRÉS GOYENECHE

MONTOYA, obrando en calidad de representante legal del contratista G.M INGENIERIA Y CONCRETO S.A.S. y EDILSON ARENAS SILVA, obrando en calidad de Supervisor del contrato de la Aeronáutica Civil.

WILMAR ANDRÉS GOYENECHE MONTOYA
REPRESENTANTE LEGAL
G.M INGENIERIA Y CONCRETO S.A.S.
C.C. 1.015.392.343 de Bogotá, D.C.

EDILSON ARENAS SILVA
DIRECTOR ADMINISTRATIVO
AERONÁUTICA CIVIL
C.C. 13.700.918 de Charalá

DIAN

Formulario del Registro Único Tributario

001

2. Concepto 0 2 Actualización

4. Número de formulario 141196326068

(415)7707212489984(8020) 000014119632606 8

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6. DV	12. Dirección seccional	14. Buzón electrónico
9 0 1 2 6 3 6 9 8	7	Impuestos de Bogotá 3 2	

IDENTIFICACIÓN

24. Tipo de contribuyente	25. Tipo de documento	26. Número de Identificación	
Persona jurídica 1			

Lugar de expedición	28. País	29. Departamento	30. Ciudad/Municipio

31. Primer apellido	32. Segundo apellido	33. Primer nombre	34. Otros nombres

35. Razón social
GM INGENIERIA Y CONCRETO SAS

36. Nombre comercial	37. Sigla

UBICACIÓN

38. País	39. Departamento	40. Ciudad/Municipio
COLOMBIA 1 6 9	Bogotá D.C. 1 1	Bogotá, D.C. 0 0 1

41. Dirección principal
CR 77 BIS 64 I 87

42. Correo electrónico administracion@gmycon.com

43. Código postal	44. Teléfono 1	45. Teléfono 2
	3 0 2 8 6 6 5 1 9 9	

CLASIFICACIÓN

Actividad económica

Actividad principal		Actividad secundaria		Otras actividades			Ocupación	
46. Código	47. Fecha inicio actividad	48. Código	49. Fecha inicio actividad	50. Código	1	2	51. Código	52. Número establecimientos
4 2 9 0	2 0 1 9 0 3 1 1	4 1 1 1	2 0 1 9 0 3 1 1					

Responsabilidades, Calidades y Atributos

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
53. Código	5	7	9	1 4	4	2	4	8	5	2	5	5														

05- Impto. renta y compl. régimen ordinar
07- Retención en la fuente a título de rent
09- Retención en la fuente en el impuesto
14- Informante de exogena
42- Obligado a llevar contabilidad
48 - Impuesto sobre las ventas - IVA
52 - Facturador electrónico
55 - Informante de Beneficiarios Finales

Usuarios aduaneros

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
54. Código										
	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20

Exportadores

55. Forma	56. Tipo	Servicio	1	2	3
		57. Modo			
		58. CPC			

IMPORTANTE: Sin perjuicio de las actualizaciones a que haya lugar, la inscripción en el Registro Único Tributario -RUT-, tendrá vigencia indefinida y en consecuencia no se exigirá su renovación

Para uso exclusivo de la DIAN

59. Anexos SI [ ] NO [X] 60. No. de Folios: 0

La información suministrada a través del formulario oficial de inscripción, actualización, suspensión y cancelación del Registro Único Tributario (RUT), deberá ser exacta y veraz; en caso de constatar inexactitud en alguno de los datos suministrados se adelantarán los procedimientos administrativos sancionatorios o de suspensión, según el caso, Parágrafo del artículo 1.6.1.2.6 del Decreto 1625 del 2016. De igual manera al formalizar el trámite el usuario fue informado y acepta la política de tratamiento de datos ley 1581 de 2012.

Firma del solicitante:

Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice.

Firma autorizada:

984. Nombre GOYENECHE MONTOYA WILMAR ANDRES

985. Cargo Representante legal Certificado

COPIA CERTIFICADO DOCUMENTO SIN COSTO

DIAN

Formulario del Registro Único Tributario

001

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario: 141196326068

(415)7707212489984(8020) **000014119632606 8**

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6. DV	12. Dirección seccional	14. Buzón electrónico
9 0 1 2 6 3 6 9 8	7	Impuestos de Bogotá 3 2	

Características y formas de las organizaciones

62. Naturaleza	2	63. Formas asociativas	1 2	64. Entidades o institutos de derecho público de orden nacional, departamental, municipal y descentralizados	
65. Fondos		66. Cooperativas		67. Sociedades y organismos extranjeros	
68. Sin personería jurídica		69. Otras organizaciones no clasificadas		70. Beneficio	1

Constitución, Registro y Última Reforma

Documento	1. Constitución	2. Reforma
71. Clase	0 4	
72. Número		
73. Fecha	2 0 1 9 0 3 1 1	
74. Número de notaría		
75. Entidad de registro	0 3	
76. Fecha de registro	2 0 1 9 0 3 1 1	
77. No. Matrícula mercantil	0 0 0 3 0 8 1 0 6 1	
78. Departamento	1 1	
79. Ciudad/Municipio	0 0 1	
Vigencia		
80. Desde	2 0 1 9 0 3 1 1	
81. Hasta	9 9 9 9 1 2 3 1	

Composición del Capital

82. Nacional	1 0 0 %
83. Nacional público	0 . 0 %
84. Nacional privado	1 0 0 . 0 %
85. Extranjero	0 %
86. Extranjero público	0 . 0 %
87. Extranjero privado	0 . 0 %

Entidad de vigilancia y control

88. Entidad de vigilancia y control

Estado y Beneficio

Item	89. Estado actual	90. Fecha cambio de estado	91. Número de Identificación Tributaria (NIT)	92. DV
1	4 9	2 0 1 9 0 3 1 1		-
2	8 1	2 0 2 0 0 3 1 7		-
3		Año Mes Día		-
4		Año Mes Día		-
5		Año Mes Día		-

Vinculación económica

93. Vinculación económica	94. Nombre del grupo económico y/o empresarial	95. Número de Identificación Tributaria (NIT) de la Matriz o Controlante	96. DV.

97. Nombre o razón social de la matriz o controlante

170. Número de identificación tributaria otorgado en el exterior	171. País	172. Número de identificación tributaria sociedad o natural del exterior con EP	

173. Nombre o razón social de la sociedad o natural del exterior con EP

COPIA CERTIFICADO DOCUMENTO SIN COSTO

DIAN

Formulario del Registro Único Tributario
Representación

001

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario 141196326068

(415)7707212489984(8020) **000014119632606 8**

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6. DV	12. Dirección seccional	14. Buzón electrónico
9 0 1 2 6 3 6 9 8	7	Impuestos de Bogotá 3 2	

Representación

1

98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación
REPRS LEGAL PRIN 1 8	2 0 1 9 0 3 1 1

100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV	103. Número de tarjeta profesional
Cédula de Ciudadaní 1 3	1 0 1 5 3 9 2 3 4 3		

104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres
GOYENECHE	MONTOYA	WILMAR	ANDRES

108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal

2

98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación

100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV	103. Número de tarjeta profesional

104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres

108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal

3

98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación

100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV	103. Número de tarjeta profesional

104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres

108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal

4

98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación

100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV	103. Número de tarjeta profesional

104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres

108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal

5

98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación

100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV	103. Número de tarjeta profesional

104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres

108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal

COPIA CERTIFICADO
DOCUMENTO SIN COSTO

DIAN

Formulario del Registro Único Tributario
Revisor Fiscal y Contador

001

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario 141196326068

(415)7707212489984(8020) **000014119632606 8**

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6. DV	12. Dirección seccional		14. Buzón electrónico
9 0 1 2 6 3 6 9 8	7	Impuestos de Bogotá	3 2	

Revisor Fiscal y Contador

Revisor fiscal principal

124. Tipo de documento	125. Número de identificación	126. DV	127. Número de tarjeta profesional
Cédula de Ciudadanía 1 3	5 2 8 4 2 3 2 1		1 8 4 0 2 2 T

128. Primer apellido	129. Segundo apellido	130. Primer nombre	131. Otros nombres
LUJAN	RODRIGUEZ	CARMEN	NATALIA

132. Número de Identificación Tributaria (NIT)	133. DV	134. Sociedad o firma designada

135. Fecha de nombramiento
2 0 2 5 0 8 0 1

Revisor fiscal suplente

136. Tipo de documento	137. Número de identificación	138. DV	139. Número de tarjeta profesional

140. Primer apellido	141. Segundo apellido	142. Primer nombre	143. Otros nombres

144. Número de Identificación Tributaria (NIT)	145. DV	146. Sociedad o firma designada

147. Fecha de nombramiento

Contador

148. Tipo de documento	149. Número de identificación	150. DV	151. Número de tarjeta profesional
Cédula de Ciudadanía 1 3	1 0 1 9 0 0 6 2 2 9		2 3 6 4 8 1 T

152. Primer apellido	153. Segundo apellido	154. Primer nombre	155. Otros nombres
VARGAS		CESAR	AUGUSTO

156. Número de Identificación Tributaria (NIT)	157. DV	158. Sociedad o firma designada

159. Fecha de nombramiento
2 0 2 4 0 4 0 1

COPIA CERTIFICADO
DOCUMENTO SIN COSTO

Información general

Identificación del contrato

ID del contrato en SECOP	CO1.PCCNTR.8711108
Versión del contrato	1
Estado de contrato	Firmado
Fecha de generación del estado	5 días de tiempo transcurrido *(16/12/2025 5:04:25 PM(UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*
Número del contrato	25001365 H4 de 2025
Objeto del contrato	PRESTAR EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL LOCATIVO - PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LA INFRAESTRUCTURA FISICA PARA LAS INSTALACIONES ADMINISTRATIVAS DE LA AEROCIVIL NEAA y NAA. -
Tipo de Contrato	Obra
¿Asociado a otro contrato?	☐Sí ☑No
Duración del contrato	9 Días
Fecha de inicio de contrato	*
Fecha de terminación del contrato	30/12/2025 11:59 PM *
Tiempo adiciones en días	0 días
Liquidación	☑Sí ☐No *
Fecha de inicio de liquidación	8 días para terminar *(31/12/2025 12:00:00 AM(UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*
Fecha fin de liquidación	30/04/2026 12:00:00 PM *((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*
Obligaciones Ambientales	☐Sí ☑No *
Obligaciones pos consumo	☐Sí ☑No *
Reversión	☐Sí ☑No *

Información de la Entidad Estatal contratante

AEROCIVIL

0 Recomendación (es)

Información del Proveedor contratista

GM INGENIERIA Y CONCRETO SAS

Número de documento 901263698

Cuenta bancaria del proveedor

Proveedor	Nombre del banco	Tipo de cuenta	Número de cuenta
GM INGENIERIA Y CONCRETO SAS			

Aprobación del contrato

Aprobador – Proveedor

Aprobado por: *Wilmar Andres Goyeneche Montoya* ***Fecha de aprobación:*** *22/12/2025 10:22:56 AM ((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*

Aprobador – Entidad Estatal

Aprobado por: *NELSON ALIRIO MUÑOZ LEGUIZAMON* ***Fecha de aprobación:*** *22/12/2025 3:25:18 PM ((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*

Contrato Firmado:
Contrato en ejecución:

Información del contrato

Tipo de proceso	Selección abreviada menor cuantía
Unidad de contratación	NIVEL CENTRAL
Proceso de Contratación	25001365 H4 DE 2025
Título de la oferta	PRESENTACIÓN OFERTA - 25001365 H4 DE 2025 - GM INGENIERIA Y CONCRETO SAS
Cuantía del contrato	1.346.115.548 COP

Condiciones

Documentos Tipo

Documentos Tipo	No	Documentos tipo adoptados por la ANCP-CCE en virtud de la Ley 2022 del 2020

Decreto 248 de 2021

¿Debe cumplir con invertir mínimo el 30% de los recursos del presupuesto destinados a comprar alimentos, cumpliendo con lo establecido en la Ley 2046 de 2020, reglamentada por el Decreto 248 de 2021?	☐Sí ☑No	El decreto 248 de 2021, obliga a las entidades que manejen recursos públicos, a adquirir alimentos comprados a pequeños productores agropecuarios y/o de la Agricultura Campesina, Familiar o Comunitaria locales y sus organizaciones, mínimo el (30%) del presupuesto destinados a la compra de alimentos

Sentencia T-302 de 2017

Contrato asociado a las órdenes impartidas por la Corte Constitucional en la Sentencia T-302 de 2017	☐Sí ☑No	Sentencia que declara el estado de Cosas Inconstitucionales en relación con los derechos de los niños del pueblo Wayúu.

Condiciones ejecución y entrega

Condiciones de entrega: A definir

El contrato puede ser prorrogado ☐Sí ☐No

Configuración financiera - Configuraciones generales

¿Se requieren emisiones de códigos de autorización? ☐Sí ☑No

Configuración financiera - Garantías

¿Solicitud de garantías? ☑Sí ☐No

Garantías por lotes, grupos o etapas ☐Sí ☑No

Seriedad de la oferta ☑Sí ☐No

☑% del presupuesto oficial estimado del Proceso de Contratación o de la oferta	10,00		

Cumplimiento ☑Sí ☐No

☑ Cumplimiento del contrato			
☑% del valor del contrato	10,00	Fecha de vigencia (desde)	15 horas de tiempo transcurrido *(22/12/2025 12:00:00 AM(UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*
☐Valor de la garantía		Fecha de vigencia (hasta)	30/04/2026 11:59:00 PM *((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*
☑ Pago de salarios			
☑% del valor del contrato	20,00	Fecha de vigencia (desde)	15 horas de tiempo transcurrido *(22/12/2025 12:00:00 AM(UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*
☐Valor de la garantía		Fecha de vigencia (hasta)	30/12/2028 11:59:00 PM *((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*
☑ Estabilidad y calidad de la obra			
☑% del valor del contrato	20,00	Fecha de vigencia (desde)	15 horas de tiempo transcurrido *(22/12/2025 12:00:00 AM(UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*
☐Valor de la garantía		Fecha de vigencia (hasta)	30/12/2030 11:59:00 PM *((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*
☑ Calidad y correcto funcionamiento de los bienes			
☑% del valor del contrato	10,00	Fecha de vigencia (desde)	15 horas de tiempo transcurrido *(22/12/2025 12:00:00 AM(UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*
☐Valor de la garantía		Fecha de vigencia (hasta)	30/12/2027 11:59:00 PM *((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*

Responsabilidad civil extra contractual ☑Sí ☐No

☑No. de SMMLV	200

Fecha límite para entrega de garantías: 8 horas para terminar *(22/12/2025 11:59:00 PM(UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)* Fecha de entrega de garantías: -

Garantías del proveedor:

Id de la garantía	Justificación	Tipo de garantía	Valor	Emisor	Fecha fin	Estado	
CO1.WRT.18665439	Seriedad de la oferta	-	142.328.211,90 COP	-	28/02/2026 *((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*	Aprobada	Detalle

Configuración financiera - Pago de anticipos

Definir Plan de Pagos? ☐Sí ☑No

Condiciones de facturación y pago

Forma de pago Abono en cuenta

Plazo de pago de la factura A definir

Comentarios

Número del Contrato CO1.PCCNTR.8711108
Proveedor GM INGENIERIA Y CONCRETO SAS
Creado por
Agregado en -
Comentario

Anexos del contrato

Descripción	Nombre
No existen resultados que cumplan con los criterios de búsqueda especificados	

Dirección de notificaciones

Dirección de notificaciones Avenida el Dorado No. 103 - 15
Ubicación CO-DC-11001 - Bogotá

País	COLOMBIA
Departamento	Distrito Capital de Bogotá
Municipio	Bogotá
Dirección	Avenida el Dorado No. 103 - 15
Código postal	11001

	Grados (º)	Minutos (')	Segundos (")
Latitud:			
Longitud:			

Municipio de ejecución del contrato

ID	Dirección	Ubicación
1	Edificio Administrativo de la Aeronáutica Civil, edificio NEAA y el NAA Almacén General en la Avenida El Dorado No. 103 Entrada ubicados en la ciudad de Bogotá previa coordinación con el supervisor del contrato.	COLOMBIA > Distrito Capital de Bogotá > Bogotá

Bienes y servicios

1 CO1.PCCNTR.8711108

1.1 Incluya el precio como lo indique la Entidad Estatal

	Precio total estimado	Incluya el precio como lo indique la Entidad Estatal
	1.423.282.119,00	1.346.115.548,00

	Ref. Artículo	Código UNSPSC	Descripción	Cantidad	Unidad	Precio unitario estimado	Precio unitario	Precio total estimado	Incluya el precio como lo indique la Entidad Estatal
	1	72102900	PRESTAR EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL LOCATIVO - PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LA INFRAESTRUCTURA FISICA PARA LAS INSTALACIONES ADMINISTRATIVAS DE LA AEROCIVIL NEAA y NAA	1,00	UN	1.423.282.119,00	1.346.115.548,00	1.423.282.119,00	1.346.115.548,00

2 CO1.PCCNTR.8711108

2.1 Incluya el precio como lo indique la Entidad Estatal

	Precio total estimado	Incluya el precio como lo indique la Entidad Estatal
	1.423.282.119,00	1.346.115.548,00

	Ref. Artículo	Código UNSPSC	Descripción	Cantidad	Unidad	Precio unitario estimado	Precio unitario	Precio total estimado	Incluya el precio como lo indique la Entidad Estatal
	1	72102900	PRESTAR EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL LOCATIVO - PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LA INFRAESTRUCTURA FISICA PARA LAS INSTALACIONES ADMINISTRATIVAS DE LA AEROCIVIL NEAA y NAA	1,00	UN	1.423.282.119,00	1.346.115.548,00	1.423.282.119,00	1.346.115.548,00

Documentos del Proveedor

Lista de documentos

La siguiente es una lista de los documentos que puede solicitar a los Proveedores para la acreditación de los requisitos habilitantes. Para solicitar un documento marque el cuadro que aparece a la derecha.

Filtrar por familia Seleccione

Documento	Fase de Contrato	Fase de Habilitación
Formato de Experiencia	☐	☐
Certificaciones	☐	☐
Documentos que acreditan la identificación de los representantes legales y miembros de juntas directivas.	☐	☐
RUP	☐	☐
RUT	☐	☐
Limitaciones del representante legal (sólo para personas jurídicas)	☐	☐
Actividades por el objeto social (sólo para personas jurídicas)	☐	☐
Estados financieros auditados con corte a 31 de diciembre del año inmediatamente anterior suscritos por el representante legal con sus notas. Si la antigüedad del interesado es insuficiente, adjuntar estados financieros trimestrales o de apertura; o documento equivalente para las personas naturales.	☐	☐
Un certificado que acredite los indicadores de capacidad financiera y organizacional.	☐	☐
La lista de los contratos que acreditan su experiencia identificando: el código del Clasificador de Bienes y Servicios; plazo; valor; ejecutor del contrato (singular o plural); e información de contacto del cliente del Proveedor.	☐	☐
Actas de Asamblea	☐	☐
Anexo de Acreditación de experiencia	☐	☐
Anexo de Acreditación de capacidad financiera	☐	☐
Anexo de Acreditación de capacidad organizacional	☐	☐
Certificado de constitución de proponente plural	☐	☐
Certificación de tamaño empresarial (MiPyme)	☐	☐
Último acto de estructura y organización de la Entidad Estatal. Este puede ser Ley, Decreto, Ordenanza, Acuerdo o documento equivalente que permita conocer la naturaleza jurídica, funciones, órganos de dirección, régimen jurídico de contratación de la Entidad Estatal.	☐	☐
Acta de posesión del Ordenador del Gasto, en caso de delegación se debe adjuntar el acto de delegación emitido por el representante legal y acto de posesión del delegado.	☐	☐
Documento de autorización del usuario administrador de la Entidad Estatal o de la entidad privada que contrata con cargo a recursos públicos en SECOP II.	☐	☐
Plan de amortización	☐	☐

Documentos administrativos	Fase de Contrato	Fase de Habilitación
No existen resultados que cumplan con los criterios de búsqueda especificados		

Documentos del contrato

Documentos del contrato

	Descripción	Nombre del documento	Detalle
☐	Contrato de obra 25001365.pdf	Contrato de obra 25001365.pdf	(detalle)

Información presupuestal

Asignaciones para el seguimiento

Ordenador del Gasto	NELSON ALIRIO MUÑOZ	Tipo de documento	Cédula de Ciudadanía	Número de documento	79600155	Guardar y notificar
Supervisor		Tipo de documento		Número de documento		Guardar y notificar

Asignaciones Ordenador del pago

Ordenador del pago		Tipo de documento	Número de documento	Guardar y notificar

Agregar usuario

Histórico de asignaciones

Posición	Nombre	Fecha de seguimiento	Cambiado por
Ordenador del Gasto	NELSON ALIRIO MUÑOZ LEGUIZAMON	22/12/2025 3:25:18 PM *((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*	NELSON ALIRIO MUÑOZ LEGUIZAMON

Información presupuestal

Proyecto del Plan Marco para la Implementación del Acuerdo de Paz o asociado al Acuerdo de Paz ☐Sí ☑No * Gasto Posconflicto como aquel relacionado con el Plan Marco de Implementación (CONPES 3932) derivado de intervenciones en cumplimiento del Acuerdo.

Destinación del gasto Funcionamiento

Fuente de los recursos:		**Valor**
Presupuesto General de la Nación - PGN	☑Sí ☐No *	1.346.115.548
Sistema General de Participaciones - SGP	☐Sí ☑No *	
Sistema General de Regalias - SGR	☐Sí ☑No *	
Recursos Propios (Alcaldías y Gobernaciones)	☐Sí ☑No *	
Recursos de Crédito	☐Sí ☑No *	
Otros Recursos (Especie, Privados, Cooperación, Propios Entidades Autónomas)	☐Sí ☑No *	
Total		1.346.115.548

Sistema de Presupuesto y Giro de Regalías (Recuerde que es necesario agregar al menos un CDP si es el caso)

Código CDP	Tipo	Estado del CDP	Valor Total	Saldo	Valor a utilizar	Estado de la consulta	Estado
No existen resultados que cumplan con los criterios de búsqueda especificados							

Entidad Estatal registrada en el SIIF ☑Sí ☐No

Código de autorización

Código unidad/subunidad ejecutora 24-12-00-000

CDP/Vigencias Futuras (Recuerde que es necesario agregar al menos un CDP o una AVF Extraordinaria si es el caso)

	Código	Tipo	Estado	Saldo	Valor a utilizar	Código unidad/subunidad ejecutora	Estado	
☐	128225	CDP	Generado	1.423.282.119 COP	1.423.282.119 COP	24-12-00-000	-	Editar

Saldo de CDP 1.423.282.119 COP

Saldo de vigencias futuras 0 COP

Saldo total a comprometer 1.423.282.119 COP

Última consulta a SIIF No se ha iniciado

Fecha de consulta SIIF 6/11/2025 11:44 AM

Compromiso presupuestal de gastos

Código compromiso	Tipo	Fecha compromiso	Estado compromiso	Valor compromiso AVF/CDP	Monto por consumir	Monto presupuestal a liberar	Código Posición de Gasto	Consulta Ejecución
No existen resultados que cumplan con los criterios de búsqueda especificados								

Saldo de compromisos CDP

Saldo de compromisos AVF

Saldo total comprometido

Última consulta a SIIF

Fecha de consulta SIIF -

ANEXO 5

CONTRATO DE OBRA No. 25001365 H4 de 2025

TABLA DE CONTENIDO

CLÁUSULA 1. DEFINICIONES
CLÁUSULA 2. OBJETO
CLÁUSULA 3. ALCANCE DEL OBJETO
CLÁUSULA 4. PLAZO DEL CONTRATO
CLÁUSULA 5. VALOR DEL CONTRATO
CLÁUSULA 6. APROPIACIÓN PRESUPUESTAL
CLÁUSULA 7. FORMA DE PAGO
CLÁUSULA 8. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA
CLÁUSULA 9. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA
CLÁUSULA 10. DERECHOS DEL CONTRATISTA
CLÁUSULA 11. OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD
CLÁUSULA 12. RESPONSABILIDAD
CLÁUSULA 13. INDEMNIDAD
CLÁUSULA 14. MULTAS
CLÁUSULA 15. CLÁUSULA PENAL
CLÁUSULA 16. CLÁUSULAS EXCEPCIONALES
CLÁUSULA 17. GARANTÍAS
CLÁUSULA 18. INDEPENDENCIA DEL CONTRATISTA
CLÁUSULA 19. INEXISTENCIA DE RELACIÓN LABORAL ENTRE LA ENTIDAD Y EL CONTRATISTA
CLÁUSULA 20. CESIÓN
CLÁUSULA 21. TERMINACIÓN ANTICIPADA
CLÁUSULA 22. SUSPENSIÓN TEMPORAL DEL PLAZO DE EJECUCIÓN
CLÁUSULA 23. VIGILANCIA Y CONTROL DEL CONTRATO
CLÁUSULA 24. LIQUIDACIÓN
CLÁUSULA 25. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS
CLÁUSULA 26. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO POR IMPOSIBILIDAD SOBREVINIENTE
CLÁUSULA 27. SUSCRIPCIÓN, PERFECCIONAMIENTO, EJECUCIÓN
CLÁUSULA 28. LUGAR DE EJECUCIÓN Y DOMICILIO CONTRACTUAL
CLÁUSULA 29. DOCUMENTOS

Entre los suscritos, a saber **NELSON ALIRIO MUÑOZ LEGUIZAMÓN**, mayor de edad, vecino de Bogotá D.C, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.600.155, obrando en su condición de **SECRETARIO GENERAL DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE AERONÁUTICA CIVIL – AEROCIVIL,** nombrado mediante Resolución interna número 3981 del 28 de noviembre de 2025, debidamente facultado para la celebración del presente contrato de prestación de servicios, conforme a la delegación conferida bajo el marco jurídico establecido por los artículos 209 y 211 de la Constitución Política, el Decreto 1294 de 2021, el artículo 159 de la Ley 1437 de 2011, artículo 12 de la Ley 80 de 1993, artículo 21 de la Ley 1150 de 2007 y la Resolución 01363 del 11 de junio de 2023 "Por medio de la cual, se delegan funciones", modificada por la Resolución 04191 del 5 de diciembre de 2025, quien en adelante se denominará **LA AEROCIVIL,** por una parte; y, por la otra, **WILMAR ANDRÉS GOYENECHE MONTOYA,** persona mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía No. 1.015.392.343, obrando en su condición de Representante Legal **G.M INGENIERIA Y CONCRETO S.A.S.,** con NIT. 901.263.698-7, autorizado para la celebración del presente contrato, según consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal o Inscripción de Documentos expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., sede virtual, del 20 de noviembre de 2025, para todos los efectos se denominará en adelante el "Contratista", hemos convenido celebrar el presente contrato, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

i. Que mediante Decreto 1294 del 14 de octubre de 2021, el Gobierno Nacional modificó la estructura de la AEROCIVIL, y definió su naturaleza como una entidad especializada de carácter técnico adscrita al Ministerio de Transporte. De acuerdo con lo reglado en su artículo 4°, dispuso entre sus funciones "*28. Realizar todas las operaciones administrativas, comerciales y financieras para el cabal cumplimiento de su objetivo*".

ii. Que la misión de LA AEROCIVIL es garantizar el desarrollo de la aviación civil y de la administración del espacio aéreo en condiciones de seguridad y eficiencia, en concordancia con las políticas, planes y programas gubernamentales en materia económico-social y de relaciones internacionales.

iii. Que de conformidad con el artículo 3° de la Ley 80 de 1993, "*Los servidores públicos tendrán en consideración que al celebrar contratos y con la ejecución de los mismos, las entidades buscan el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran con ellas en la consecución de dichos fines (…)*".

iv. Que mediante la Resolución 03663 del 6 de noviembre de 2025 la Entidad abrió el Procedimiento de Contratación Selección Abreviada de Menor Cuantía No. 25001365 H4 de 2025.-

v. Que, a través de la Resolución 04324 del 16 de diciembre de 2025 la Entidad adjudicó el contrato al oferente **G.M INGENIERIA Y CONCRETO S.A.S., identificada con NIT. 901.263.698-7**, con el objeto de "PRESTAR EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL LOCATIVO - PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LA INFRAESTRUCTURA FISICA PARA LAS INSTALACIONES ADMINISTRATIVAS DE LA AEROCIVIL NEAA y NAA.", por un valor total de Mil

Trescientos Cuarenta y Seis Millones Ciento Quince Mil Quinientos Cuarenta y Ocho Pesos Moneda Corriente ($1.346.115.548,00 M/Cte.) incluidos todos los costos directos e indirectos y los impuestos, tasas y contribuciones que conlleven la celebración y ejecución total del presente contrato, y con un plazo de ejecución hasta el 30 de diciembre de 2025, término contado a partir de los requisitos de ejecución.

Con base en las anteriores consideraciones, la Entidad y el Contratista acuerdan que el presente contrato se regirá por las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007, 1474 de 2011, 1882 de 2018, Decreto Ley 019 de 2012 y el Decreto 1082 de 2015, el Código Civil y el Código de Comercio, y las normas que las modifiquen o sustituyan, además de las adicionales que resulten aplicables a la materia. En desarrollo de lo anterior, acuerdan las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA 1. DEFINICIONES

Las expresiones utilizadas en el contrato con mayúscula inicial deben ser entendidas con el significado que se les asigna en el numeral 1.10 – Glosario del Pliego de Condiciones. Los términos definidos son utilizados en singular y en plural de acuerdo como lo requiera el contexto en el cual son utilizados. Otros términos utilizados con mayúscula inicial deben ser entendidos de acuerdo con la definición contenida en el artículo 2.2.1.1.1.3.1 del Decreto 1082 de 2015. Los términos no definidos deben entenderse de acuerdo con su significado natural y obvio.

CLÁUSULA 2. OBJETO

PRESTAR EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL LOCATIVO - PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LA INFRAESTRUCTURA FISICA PARA LAS INSTALACIONES ADMINISTRATIVAS DE LA AEROCIVIL NEAA y NAA. -

CLÁUSULA 3. ALCANCE DEL OBJETO

EL CONTRATISTA deberá desarrollar el objeto del contrato de conformidad con las especificaciones y características técnicas señaladas en los Documentos del Proceso de Contratación No. 25001365 HA de 2025, incluido el Formato 8 – Especificaciones Técnicas, los cuales hacen parte integral del presente contrato.

EL CONTRATISTA se obliga para con la Entidad a ejecutar, a los precios cotizados en la propuesta y con sus propios medios: materiales, maquinaria, laboratorios, equipos y personal, en forma independiente y con plena autonomía técnica y administrativa, hasta su total terminación y aceptación final, las cantidades de obra que se detallan en su propuesta económica, conforme lo señaló en el Formato 7.-

EL CONTRATISTA y la Entidad contratante asumen de forma obligatoria los riesgos previsibles identificados y plasmados en el Pliego de Condiciones en el Formato 9 - Matriz de Riesgos, aceptados por el Contratista con la presentación de su propuesta.

CLÁUSULA 4. PLAZO DEL CONTRATO

El plazo estimado para la ejecución del presente contrato será hasta el 30 de diciembre de 2025, a partir de la suscripción del Acta de Inicio, previo el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del mismo y aprobación de los documentos previstos en el Pliego de Condiciones.

CLÁUSULA 5. VALOR DEL CONTRATO

Para efectos legales el valor estimado del presente contrato es hasta por la suma de **MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS MILLONES CIENTO QUINCE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS MONEDA CORREINTE ($1.346.115.548,00 M/Cte.)**, equivalentes a 945.64 SMLMV – aproximadamente - para el año de suscripción del contrato, esto es, 2025.-

EL CONTRATISTA con la suscripción del presente contrato, acepta que en el evento en que el valor total a pagar tenga centavos, estos se ajusten o aproximen al peso, ya sea por exceso o por defecto, si la suma es mayor o menor a 50 centavos. Lo anterior, sin que sobrepase el valor total establecido en el presente contrato.

CLÁUSULA 6. APROPIACIÓN PRESUPUESTAL

El pago de la suma estipulada en la cláusula anterior, se sujetará a la apropiación presupuestal correspondiente y específicamente al Certificado de Disponibilidad Presupuestal 128225 del 24 de octubre de 2025 cuyo valor asciende a $ 1.423.282.119,00. Los pagos a que se obliga LA AEROCIVIL por el presente contrato, quedan subordinados a la aprobación del Programa Anual Mensualizado de Caja (PAC):

DEPENDENCIA	RUBRO	VALOR A COMPROMETER
9200 DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA	C-2499-0600-8-51102D-2499016-02 adquis. de BYS - sedes mantenidas – fortalecimiento de la capacidad institucional y su talento humano nivel nacional	1.346.115.548

CLÁUSULA 7. FORMA DE PAGO

La Entidad pagará al Contratista el valor pactado en la manera establecida en los Estudios Previos y Pliegos de Condiciones, además de lo relacionado en la presente cláusula.-

Las actividades serán pagadas por precios unitarios y cantidades efectivamente ejecutadas, aprobadas por la supervisión conforme al Plan de Mantenimiento.

Previamente a la autorización del pago de la primera cuenta de cobro presentada por el CONTRATISTA, se deberá presentar a la AEROCIVIL el Plan de Mantenimiento aprobado por el SUPERVISOR.

La AEROCIVIL pagará mediante actas parciales conformadas por las actividades/ítems de mantenimiento de las obras que se ejecuten conforme a lo establecido en el Plan de Mantenimiento aprobado por la SUPERVISIÓN.

El último pago del Contrato se efectuará previa presentación y aprobación del Manual de Mantenimiento que debe entregar el contratista para cada sede para ser implementado por la entidad en la siguiente vigencia y del acta de recibo final del contrato, documentos aprobados por la SUPERVISIÓN, donde conste la cantidad y descripción de las obras ejecutadas durante la ejecución del contrato, acompañados de la prórroga de la garantía única debidamente aprobada por la AEROCIVIL.

Las actas de obra parciales tendrán carácter provisional en lo que se refiere a la calidad y a las cantidades de obra. La SUPERVISIÓN podrá, en actas posteriores, hacer correcciones o modificaciones a cualquiera de las actas anteriores aprobadas por él, y deberá indicar el valor correspondiente a la parte o partes de los trabajos que no se hayan ejecutado a su entera satisfacción a efecto de que la AEROCIVIL se abstenga de pagarlos al CONTRATISTA o realice los descuentos correspondientes, hasta que el SUPERVISOR apruebe. Ninguna constancia de parte del SUPERVISOR que no sea la de recibo definitivo de la totalidad, o de parte de las obras, podrá considerarse como constitutiva de aprobación de algún trabajo u obra.

El CONTRATISTA deberá elaborar y radicar a la SUPERVISIÓN el acta parcial dentro de los tres días calendario siguientes a la ejecución de las obras so pena del inicio de los procesos administrativos que se consideren pertinentes. El valor básico de cada acta parcial será la suma de las tareas ejecutadas como respuesta a las actividades programadas en el Plan de Mantenimiento aprobado y de acuerdo con los precios unitarios pactados en el contrato o por los precios acordados para ítems no previstos que resulten durante el desarrollo del mismo; descontando si es del caso, los valores que resulten de la medición de indicadores realizada por la SUPERVISIÓN.

Los pagos a que se obliga la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE AERONÁUTICA CIVIL - AEROCIVIL por el presente contrato quedan subordinados a la aprobación del programa Anual Mensualizado de Caja PAC.

El presente contrato está sujeto a registro presupuestal y el pago de su valor a las apropiaciones presupuestales.

La Entidad pagará mediante actas parciales y el último pago se efectuará previa presentación y aprobación del acta de recibo final del objeto contratado donde conste la cantidad y descripción de las obras ejecutadas dando cumplimiento al programa de obra presentado, acompañada de la prórroga de la garantía única debidamente aprobada por la Unidad.

EL CONTRATISTA solo ejecutará las “ordenes de trabajo” impartidas por el interventor, las cuales deben estar avaladas por la entidad.

PARÁGRAFO PRIMERO: Para cada pago, EL CONTRATISTA deberá acreditar que se encuentra al día en el cumplimiento de sus obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales

(Cajas de Compensación Familiar, ICBF y SENA), mediante certificación expedida por el revisor fiscal [cuando por ley esté obligado a tenerlo], o el representante legal de la sociedad, dicha certificación que deberá expresar que la información contenida en las declaraciones de autoliquidación de aportes al sistema y en particular la relativa a los afiliados y la correspondiente a sus INGRESOS BASE DE COTIZACIÓN es correcta y que no se encuentra en mora por concepto de aportes al sistema. El Supervisor podrá solicitar en el momento que estime conveniente, copias de los recibos de pago de los aportes al sistema general de seguridad social en salud, pensiones y riesgos laborales.

PARÁGRAFO SEGUNDO. - PARAFISCALES: Si EL CONTRATISTA se encuentra exonerado del pago de los aportes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley 1819 de diciembre 29 de 2016, que adiciona el artículo 114-1 del Estatuto Tributario, deberá aportar junto con la factura los documentos que prueben el hecho.

PARÁGRAFO TERCERO: El Supervisor del contrato deberá tener en cuenta el instructivo para el trámite de las cuentas por pagar a contratistas y proveedores, contenido en la Circular de la Dirección Financiera vigente o la que haga sus veces.

PARÁGRAFO CUARTO. - ABONOS EN CUENTA: Los citados pagos parciales se efectuarán mediante abono automático en la cuenta del CONTRATISTA que ha acreditado.

La Entidad no se hace responsable por las demoras presentadas en el trámite para el pago al CONTRATISTA cuando ellas fueren ocasionadas por encontrarse incompleta la documentación de soporte o no ajustarse a cualquiera de las condiciones establecidas en el presente contrato.

La Entidad hará las retenciones a que haya lugar sobre cada pago, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes sobre la materia.

Documentos requeridos para el pago:

- Oficio remisorio.
- Factura firmada por el representante legal del CONTRATISTA subida en la plataforma establecida por la Aerocivil (Olimpia) y aprobada por el Supervisor designado por la Aerocivil para adelantar el respectivo pago.
- Acta de recibo parcial (balance financiero), firmado por: el representante legal del CONTRATISTA y el representante legal de la INTERVENTORÍA.
- Formato de liquidación de IVA, firmada por: el representante legal del CONTRATISTA y el representante legal de la INTERVENTORÍA.
- Certificación de la cuenta bancaria.
- Certificación de pago de parafiscales firmado por el revisor fiscal o representante legal del CONTRATISTA, de acuerdo con los requerimientos de ley. En caso de ser firmada por el revisor

fiscal deberá, anexar: tarjeta profesional, certificado de antecedentes disciplinarios de la tarjeta profesional vigente.

- Soporte de pago de salud, ARL y pensiones, aportes parafiscales y factura comercial.
- Pre-acta con sus memorias de cálculo firmada por el residente de obra y de interventoría.
- Informe y sus anexos a que haya lugar (bitácora, registro fotográfico, estado de avance de obra, informe semanal, porcentaje de actividades ejecutadas, etc.)

Para la primera cuenta se deberá aportar lo siguiente:

- Diagnóstico, Plan de Mantenimiento aprobado por la SUPERVISIÓN.

Para la cuenta de recibo final:

- Manual de Mantenimiento para implementar por la entidad en la siguiente vigencia debidamente aprobado por LA SUPERVISIÓN.

1. FÓRMULA DE REAJUSTE

La Entidad realizará el reajuste de precios para las futuras vigencias así:

La fórmula por aplicar para el reajuste de precios es la establecida por el Boletín del DANE para el Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles (ICOCIV).

Donde:

VUajus = Valor Unitario ajustado incluido AIU.
VUi = Valor Unitario a ajustar incluido AIU.

El ajuste de precios se realizará anualmente con corte al mes de la fecha de adjudicación.

Nota 1: Las actividades ejecutadas y su valor unitario presentadas en el acta parcial deben corresponder al valor unitario vigente a la fecha de ejecución programada en el Plan Detallado de Trabajo (PDT) aprobado por la interventoría. Cuando por causas imputables al CONTRATISTA las actividades ejecutadas no correspondan con la programación, la Aerocivil pagará el valor de las mismas conforme al valor establecido para el periodo programado en el PDT.

Nota 2: Si para el ajuste de precios del mes establecido en cada vigencia no se cuenta la publicación de los índices de costos de la construcción de obras civiles (ICOCIV) del Boletín del DANE, EL CONTRATISTA de obra presentará su acta parcial, y posterior a la publicación del reporte del DANE el CONTRATISTA durante los 10 días hábiles siguientes presentará un acta con el valor adicional del ajuste de precios conforme a las actividades ejecutadas.

Nota 3: El reajuste de precios exceptúa los valores del capítulo Fondo de Compensaciones.

2. PAGO DEL FONDO DE COMPENSACIONES (BMA)

El valor destinado a la bolsa de monto agotable del Formato 7. Propuesta Económica se pagará una vez causado el gasto y se cuente con la aprobación de los respectivos informes derivados por parte del supervisor, mediante el reconocimiento de los gastos debidamente soportados, y contempla, además, las actividades que se generen durante el contrato de obra; en el componente socio ambiental y profesionales que requiera el contratista de obra para el desarrollo de las actividades que se deriven del componente socio - ambiental lo que comprende un análisis extensivo por parte del proponente ganador el cual determinara los lineamientos a seguir de acuerdo a las actividades propuestas para el desarrollo de las obras.

EL CONTRATISTA presentará a la Interventoría, la solicitud de aprobación de las actividades, planes, programas que se pretenden realizar, acompañada de la correspondiente justificación técnica, la cual, deberá contener una descripción precisa y detallada de lo requerido, incluyendo como mínimo, la cantidad, especificación, personal, su duración, entregables y el valor a ejecutar, el cual debe cumplir con los requisitos técnicos establecidos en los documentos contractuales. En el caso de trabajos de campo, materiales y ensayos de laboratorio, se acompañará con mínimo tres (3) cotizaciones del CONTRATISTA de obra y una (1) del Interventor de las actividades a desarrollar, para estos efectos se aprobará la cotización de menor valor. EL CONTRATISTA de obra y la Interventoría garantizarán que el proveedor del servicio o insumo sea el establecido en la cotización aprobada.

La Interventoría elaborará el respectivo concepto técnico de aprobación o rechazo, previo análisis de la información señalada en el presente capitulo, para visto bueno por parte de la Entidad.

Para el pago de personal, EL CONTRATISTA deberá presentar el plan de cargas el cual debe contener el valor de los honorarios, informes de las actividades ejecutadas en el periodo con sus soportes, de acuerdo con cada especialidad debidamente firmados por el profesional y aprobado por la Interventoría, plan de trabajo, planilla del pago a la seguridad social y las demás que la Interventoría considere.

Para los pagos por la bolsa de fondo de compensaciones EL CONTRATISTA de obra deberá presentar la factura de compra, las cotizaciones aprobadas y la relación de los servicios o insumos adquiridos debidamente aprobados por la interventoría.

El valor de los derechos por gastos administrativos para el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, los asumirá EL CONTRATISTA.

Notas:

1. Para contratos de adquisición de bienes o con componente de suministro de bienes, el pago se sujeta al acta del Almacén general.
2. Cuando la ejecución del contrato deba desarrollarse en diferentes aeropuertos o sitios de ejecución y se determine un apoyo a la supervisión por cada sitio de ejecución, para cada pago, se deberá anexar certificación de recibo a satisfacción por cada apoyo a la supervisión para proceder con el trámite de pago. Dichas certificaciones deben estar dirigidas al Supervisor designado en el contrato.
3. Cuando se trate de bienes importados, se deberá acompañar el trámite de pago de la declaración de importación con autorización de levante, con el fin de verificar el cumplimiento de las normas fiscales y aduaneras.
4. La Entidad no se hace responsable por las demoras presentadas en el trámite para el pago al CONTRATISTA cuando ellas fueren ocasionadas por encontrarse incompleta la documentación de soporte o no ajustarse a cualquiera de las condiciones establecidas en el contrato.
5. La Entidad hará las retenciones a que haya lugar sobre cada pago de acuerdo con las disposiciones legales vigentes sobre la materia.
6. Los pagos deberán tramitarse y publicarse a través de la plataforma SECOP II.

Para el último pago se deben cumplir las condiciones anteriormente señaladas y prórroga de las garantías a que haya lugar, debidamente aprobadas por la Unidad, cuando a ello hubiere lugar.

CLÁUSULA 8. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA

Además de las derivadas de la esencia y la naturaleza del contrato, la ley, las obligaciones y condiciones señaladas en el Pliego de Condiciones y demás Documentos del Proceso, vigente durante la ejecución del contrato, EL CONTRATISTA se obliga a:

1. Dar cumplimiento de todas las especificaciones y condiciones técnicas descritas en el Formato No. 8 Especificaciones Técnicas, en el lugar y plazos establecidos en el contrato.
2. Cumplir con el alcance y descripción del factor técnico ofrecido y sobre el cual fue objeto de asignación de puntaje en el proceso de selección.
3. Vincular como mínimo el ochenta (80%) por ciento de personal de origen colombiano para el cumplimiento del contrato.-
4. Asumir el costo de la carnetización de todo el personal que vincule para el cumplimiento del contrato, conforme al procedimiento que le señale la administración del aeropuerto. La administración del aeropuerto dará la información sobre el precio de este servicio.
5. Se compromete para con la AEROCIVIL a pagar a su personal los salarios, prestaciones sociales y demás emolumentos que se deriven de la ejecución del presente contrato de conformidad con lo establecido en las normas que regulan la materia, así como cumplir con las demás disposiciones laborales aplicables.
6. Se compromete a tener vinculados a sus empleados permanentemente y mientras dure la ejecución del contrato a los sistemas de previsión social, salud, pensión y riesgos profesionales, de conformidad con la normatividad vigente y aplicable en la materia, o la que se modifique y ajuste durante el desarrollo del proyecto.

7. Mantendrá indemne a la Aerocivil y saldrá al saneamiento y defensa de los derechos de la Aerocivil, en el evento de reclamaciones de terceros por causa o con ocasión de la prestación de los servicios.
8. Está obligado a responder a la AEROCIVIL por las eventuales reclamaciones laborales derivadas de la ejecución del contrato; así como por los perjuicios que por motivo de su negligencia, imprudencia o impericia se causen a las personas y/o los bienes de la AEROCIVIL o de terceros con ocasión de la ejecución del contrato.
9. Colocar las respectivas señales de seguridad con el fin de evitar posibles accidentes.
10. Mantener en perfecto estado de aseo y orden el área de trabajo y las zonas aledañas a las mismas.
11. Implementar y hacer seguimiento al programa HSSE, para todo el personal involucrado en la ejecución del contrato, aprobado y revisado previamente por el Interventor, como producto de la etapa inicial, correspondiente al programa de trabajo de mantenimiento de cada aeropuerto.
12. Reparar a su costa todos los daños causados a las obras adyacentes que le sean imputables.
13. Responder por la conservación de toda la obra hasta su terminación y aceptación final por parte de la INTERVENTORIA o LA SUPERVISIÓN del contrato. A partir de las ordenes de trabajo aprobadas por la INTERVENTORIA o LA SUPERVISIÓN.
14. Hacer la limpieza de las áreas de construcción y zonas aledañas de todo el material de manera permanente a fin de prevenir posibles daños o accidentes en la zona de oficinas. El retiro de residuos y escombros deberá ser coordinada a través del CONTRATISTA y este deberá disponer los materiales provenientes de RCD, en una escombrera con certificación vigente por las entidades competentes, la cual debe contar con los permisos y condiciones ambientales para esta actividad, los residuos deberán clasificarse bajo los estándares e indicaciones, con el fin de ser dispuesto por el CONTRATISTA.
15. Establecer sitios de acopio de sobrantes dentro de la obra, de tal manera que no interfieran con la actividad del aeropuerto, haciéndose la remoción periódica para evitar acumulaciones de estos elementos en los puntos señalados por LA SUPERVISIÓN E INTERVENTORIA. Al finalizar las obras deberá hacerse en cada una de ellas una limpieza general a total satisfacción de la INTERVENTORIA o LA SUPERVISIÓN del contrato.
16. Llevar diariamente la bitácora de obra y anexarla con el acta de recibo final, en la cual se deben indicar las actividades ejecutadas, el personal utilizado, imprevistos, recomendaciones de los especialistas y debe ir firmada diariamente por el director de obra, residente de obra, residente de interventoría, director de interventoría y los profesionales que intervengan.
17. Ejecutar la obra con el personal especializado propuesto y aprobado por la INTERVENTORIA.
18. Dar cumplimiento a las condiciones de trabajo consignadas en los pliegos de condiciones.
19. Mantener el equipo mínimo requerido de conformidad con lo exigido en los pliegos de condiciones. Cumplir con las condiciones de seguridad industrial y salud ocupacional aprobadas por la INTERVENTORÍA o LA SUPERVISIÓN previa al inicio de la ejecución de las obras.
20. Cumplir con las normas y requisitos de seguridad aeroportuaria.
21. Contar con los equipos y logística requerida para la ejecución de obras.
22. Asumir los riesgos a su cargo, conforme a la distribución de estos contenida en la Matriz 3 de los pliegos de condiciones de la contratación. (verificar el anexo).
23. Una vez la INTERVENTORÍA o LA SUPERVISIÓN apruebe el personal propuesto, este no podrá ser cambiado durante la ejecución del contrato, a menos que exista una justa causa, la

cual deberá ser sustentada, para su evaluación y posterior autorización. En caso de aprobarse el cambio por parte de la INTERVENTORIA o LA SUPERVISIÓN, el personal deberá reemplazarse por uno de igual o mejor categoría que el exigido en los pliegos de condiciones. La AEROCIVIL no adquiere compromisos ni obligaciones con persona alguna, empleados u obreros del CONTRATISTA por cualquier concepto, debido a los trabajos contratados. Sin embargo, la AEROCIVIL se reserva el derecho de rechazar nombramientos o el de pedir el retiro de cualquiera de sus trabajadores previa justificación de tal decisión.

24. Cumplir con el cronograma aprobado por la INTERVENTORIA o LA SUPERVISIÓN.

25. Entregar mensualmente o cuando lo solicite la INTERVENTORÍA o LA SUPERVISIÓN del contrato, información de la ejecución de la obra, relacionando actividades ejecutadas, personal contratado, porcentaje de avance de obra versus el porcentaje programado, porcentaje presupuestal del contrato, tramites, permisos, imprevistos, y demás información que la INTERVENTORIA o LA SUPERVISIÓN requiera.

26. Responder de forma inmediata durante las 24 horas de todos los días por las obras de construcción o de emergencia correctivas que se requieran durante el periodo de sus responsabilidades.

27. Cumplimiento de la Ley 842 de 2003, El CONTRATISTA está obligado a cumplir el reglamento del ejercicio de la Ingeniería y demás normas concordantes que la adicionen, modifiquen o deroguen para la verificación de dicho cumplimiento.

28. Cumplimiento de la Ley 435 DE 1998, El CONTRATISTA está obligado a cumplir el reglamento del ejercicio de la Arquitectura y demás normas concordantes que la adicionen, modifiquen o deroguen para la verificación de dicho cumplimiento.

29. El CONTRATISTA se obliga a hacer uso de los formatos establecidos y/o aprobados por la INTERVENTORÍA o LA SUPERVISIÓN para adelantar las actividades contractuales, los cuales deben estar bajo las directrices establecidas en el Manual de Contratación.

30. La valla deberá ser asumida por el CONTRATISTA según la resolución vigente expedida por el Ministerio de Transporte. Si aplica.

31. Todos los costos no especificados en la oferta económica, Formulario No. 7 deberán ser asumidos por el CONTRATISTA.

32. La definición de las cantidades a ejecutarse se realizará en la etapa de diagnóstico cuya finalidad obedece a validar y precisar la información entre el Contratista, y la INTERVENTORIA o LA SUPERVISIÓN, con respecto a las condiciones y necesidades.

33. No se deben realizar actividades que se encuentren en el alcance de otros contratos en ejecución o con garantías vigentes. Para lo cual, en la etapa de diagnóstico, la INTERVENTORÍA o LA SUPERVISIÓN del contrato en conjunto con el CONTRATISTA de obra, identificarán las obras que se encuentra en garantía, que impida su desarrollo del contrato.

34. De acuerdo con el manual de contratación vigente El CONTRATISTA debe presentar a la INTERVENTORÍA o LA SUPERVISIÓN para su revisión y aprobación, relación de equipo ofrecido, (APU), programa de obra, (magnético), programa de inversiones (y magnético), flujo de caja, programa de generación de empleo, instalaciones provisionales, plan de calidad entre otros documentos que sean requeridos.

35. El Contratista no podrá intervenir aquellas áreas ejecutadas por contratos anteriores, que se encuentren afectados por pólizas de cumplimiento, de estabilidad o de otro tipo, sin la debida

aprobación de la AEROCIVIL quien evaluará con los respectivos conceptos de Supervisión, la viabilidad de su ejecución.

36. Asumir los riesgos a su cargo, conforme a la distribución de los mismos contenidos en el Formato 9 - Matriz de Riesgos.

37. Dar a conocer a la AEROCIVIL cualquier reclamación que indirecta o directamente pueda tener algún efecto sobre el objeto del contrato o sobre sus obligaciones.

38. Cumplir con el plan de garantías ofertadas.

39. Responder ante AEROCIVIL por las fallas que le sean atribuibles respecto del objeto del presente contrato y los demás documentos vinculantes del proceso

CLÁUSULA 9. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA

a) Dar cumplimiento de todas las especificaciones y condiciones técnicas descritas en el Formato No. 8 Especificaciones Técnicas de los documentos previos del proceso de selección Abreviada de Menor Cuantía No. 25001365 H4 De 2025 y que hace parte del presente contrato, los manuales de mantenimiento y componentes detallados NEAA y NAA en el lugar y plazos establecidos en el contrato.

b) Conocer, identificar e inspeccionar las necesidades de mantenimiento de la AEROCIVIL, objeto del presente contrato, para determinar el alcance de las intervenciones a realizar durante la ejecución del contrato.

c) Elaborar y entregar el plan de mantenimiento preventivo y correctivo, el cual deberá incluir la programación de las rutinas de mantenimiento, indicando, actividades a realizar, personal, tiempos de ejecución, relación de bienes y herramientas requeridas y la forma como realizará el seguimiento y control de las actividades.

d) El contratista y su personal deberán efectuar las diferentes labores conforme al plan y cronograma de trabajo que elabore y apruebe la supervisión, dando cumplimiento a la norma de seguridad y salud en el trabajo.

e) El contratista deberá realizar las labores mal ejecutadas y que en consecuencia no sean recibidas a satisfacción por parte de la supervisión, caso en el cual, la entidad no realizará pago alguno por estos conceptos hasta tanto no sean corregidos y recibidos a satisfacción.

f) El material sobrante que se genere debe ser retirado el mismo día por el contratista, o máximo al día siguiente, ya que las instalaciones no cuentan con espacios como acopio temporal de residuos, excepto los orgánicos y de reciclaje y mantener el área a intervenir en completo orden, limpieza, demarcado, señalizado y hacer las gestiones necesarias para la disposición final, de ser el caso. Cumpliendo con la normativa ambiental vigente.

g) Suministrar los insumos, elementos, materiales, herramientas y equipos, objeto del presente proceso, dentro de las 24 horas siguientes a la solicitud de la supervisión.

h) Cambiar los materiales, insumos, materiales, herramientas, equipos y demás bienes que estén defectuosos, en mal estado y/o no cumplan con las especificaciones técnicas solicitadas, dentro del día hábil siguiente a partir de la comunicación escrita, telefónica o vía correo electrónico por parte de la supervisión del contrato.

i) Disponer del transporte necesario y del personal idóneo para la entrega oportuna de los materiales, insumos, equipos y herramientas en los edificios.

j) Cotizar los materiales, insumos, partes, accesorios y/o repuestos, equipos y herramientas, que no se encuentren relacionadas, dentro de las 24 horas siguientes a la notificación del requerimiento, detallando especificaciones técnicas, descripción, cantidad, valor unitario, IVA, valor total y tiempo de entrega.

k) Entregar a la supervisión del contrato, los informes que se soliciten sobre la ejecución del contrato.

l) El CONTRATISTA está obligado a cumplir la Ley 842 de 2003 (Reglamento del ejercicio de la Ingeniería) y demás normas concordantes que la adicionen, modifiquen o deroguen y a suministrar a la supervisión la información requerida para la verificación de dicho cumplimiento.

m) El CONTRATISTA está obligado a cumplir la Ley 435 de 1998 (Reglamento del ejercicio de la Arquitectura) y demás normas concordantes que la adicionen, modifiquen o deroguen y a suministrar a la supervisión la información requerida para la verificación de dicho cumplimiento.

n) El CONTRATISTA se obliga a hacer uso de los formatos establecidos y/o aprobados por la supervisión

o) El CONTRATISTA se compromete para con la AEROCIVIL a pagar a su personal los salarios, prestaciones sociales y demás emolumentos que se deriven de la ejecución del presente contrato de conformidad con lo establecido en las normas que regulan la materia, así como cumplir con las demás disposiciones laborales aplicables.

p) El CONTRATISTA se compromete a tener vinculados a sus empleados permanentemente y mientras dure la ejecución del contrato a los sistemas de previsión social, salud, pensión y riesgos profesionales, de conformidad con lo establecido en la Ley 100 de 1993, la Ley 797 de 2002, el Decreto 1295 de 1994 y demás normas que regulen la materia, al pago de contribuciones parafiscales, y a salir al saneamiento y defensa de los derechos de la AEROCIVIL, en el evento de reclamaciones de terceros por causa o con ocasión de la prestación de los servicios.

q) El CONTRATISTA está obligado a responder a la AEROCIVIL por las eventuales reclamaciones laborales derivadas de la ejecución del contrato; así como por los perjuicios que por motivo de su negligencia, imprudencia o impericia se causen a las personas y/o los bienes de la AEROCIVIL o de terceros con ocasión de la ejecución del contrato.

r) El CONTRATISTA debe colocar las respectivas señales de seguridad con el fin de evitar posibles accidentes.

s) El CONTRATISTA debe mantener en perfecto estado de aseo y orden el área de trabajo y las zonas aledañas a las mismas.

t) El CONTRATISTA debe implementar y hacer seguimiento a un programa de Seguridad Industrial y Salud Ocupacional y de Medio Ambiente, para todo el personal involucrado en la ejecución del contrato.

u) El CONTRATISTA debe asumir los riesgos a su cargo, conforme a la distribución de los mismos contenidos en el Formato No. 9 Matriz de Riesgos.

v) El CONTRATISTA dará a conocer a la AEROCIVIL cualquier reclamación que indirecta o directamente pueda tener algún efecto sobre el objeto del contrato o sobre sus obligaciones.

w) El CONTRATISTA deberá cumplir con el plan de garantías ofertadas.

x) El CONTRATISTA debe responder ante AEROCIVIL por las fallas que le sean atribuibles respecto del objeto del presente contrato y los demás documentos vinculantes del proceso.

y) Entregar al finalizar la ejecución del contrato los diagnósticos y planes de mantenimiento para cada uno de los edificios y de los sistemas implantados.

CLÁUSULA 10. DERECHOS DEL CONTRATISTA

EL CONTRATISTA tiene derecho a:

1. Recibir una remuneración por la ejecución de la obra en los términos pactados en la Cláusula 7 - FORMA DE PAGO del presente contrato.
2. Recibir por parte de la AEROCIVIL toda la información y documentación necesaria para adelantar la interventoría en los términos del presente contrato.-

CLÁUSULA 11. OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD

La Entidad está obligada a:

1. Cumplir con las condiciones establecidas en los Documentos del Proceso de Contratación.
2. Fijar un cronograma con EL CONTRATISTA para la ejecución del factor de calidad ofrecido en la etapa de selección que permita su implementación oportuna durante el desarrollo del contrato.
3. Pagar la remuneración por la ejecución de la obra en los términos pactados en la Cláusula 8 del presente contrato.
4. Ejercer control sobre el presente contrato, de manera directa o indirecta.
5. Prestar su colaboración para el cumplimiento de las obligaciones del CONTRATISTA.
6. Acoger y ejecutar respecto del Contratista las directrices y lineamientos sobre la ejecución, seguimiento y monitoreo del contrato que defina la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE AERONÁUTICA CIVIL – AEROCIVIL.
7. Asumir los riesgos a su cargo, conforme a la distribución de estos, contenidas en el Anexo 9– Matriz de Riesgos.
8. Suministrar oportunamente al CONTRATISTA, toda la información que requiera razonablemente para el cumplimiento del objeto de este contrato.
9. Cumplir con las condiciones establecidas en los Documentos del Proceso de Contratación.

CLÁUSULA 12. RESPONSABILIDAD

EL CONTRATISTA es responsable por el cumplimiento de las obligaciones pactadas en el contrato. Además, responderá por los daños generados a la Entidad en la ejecución del contrato, causados por sus contratistas o empleados, y de sus subcontratistas.

CLÁUSULA 13. INDEMNIDAD

EL CONTRATISTA se obliga a indemnizar a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE AERONÁUTICA CIVIL - AEROCIVIL con ocasión de la violación o el incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente contrato.

EL CONTRATISTA se obliga a mantener indemne a la Entidad Estatal contratante de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que tengan como causa sus actuaciones hasta por el monto del daño o perjuicio causado.

EL CONTRATISTA mantendrá indemne a la Entidad Estatal contratante por cualquier obligación de carácter laboral, o relacionadas que se originen en el incumplimiento de las obligaciones laborales que EL CONTRATISTA asume frente al personal, subordinados o terceros que se vinculen a la ejecución de las obligaciones derivadas del presente contrato.

PARÁGRAFO ÚNICO: En todo caso, EL CONTRATISTA hará uso del derecho al debido proceso y defensa, en las oportunidades que se le requiera para efectos del cumplimiento de lo aquí estipulado.

CLÁUSULA 14. MULTAS

Si durante la ejecución del contrato se generaran incumplimientos del CONTRATISTA, se causarán las siguientes multas conminatorias**:**

1. Por atraso o incumplimiento de la entrega de los bienes pactados con ocasión del presente contrato, se causará una multa equivalente al [1%] del valor del contrato, por cada día calendario de atraso.

2. Por no mantener en vigor, renovar, prorrogar, obtener para la etapa siguiente, corregir o adicionar las garantías en los plazos y por los montos establecidos en la cláusula 18.1, de acuerdo con el contrato inicial o sus modificaciones, se causará una multa equivalente al [1%] del valor del contrato, por cada día calendario de atraso en el cumplimiento; sin perjuicio de que con esta conducta se haga acreedor a otras sanciones más gravosas.

3. Si EL CONTRATISTA no entrega la información completa que le solicite el Supervisor, que se relacione con el objeto del contrato, dentro de los plazos y en los términos contractuales, se causará una multa equivalente al [0,2%] del valor del contrato. Estas multas se causarán sucesivamente por cada día de atraso, hasta cuando EL CONTRATISTA demuestre que corrija el incumplimiento respectivo a satisfacción del Interventor.

4. Por atraso imputable al Contratista en la firma del acta de inicio o no iniciar la ejecución en la fecha pactada, se causará una multa diaria equivalente al [0,3%] del valor del contrato, por cada día calendario de atraso. Igual sanción se aplicará en caso de que EL CONTRATISTA no inicie efectivamente con la ejecución del contrato en la fecha acordada.

5. Por atraso en la entrega final de la obra contratada, EL CONTRATISTA se hará acreedor a una multa equivalente al [1%] del valor del contrato, por cada día calendario de atraso.

6. Por incumplir las órdenes dadas por la Interventoría que devengan del cumplimiento de una obligación o especificación contractuales, EL CONTRATISTA se hará acreedor a una multa equivalente al [0,3%] del valor del contrato, por cada orden incumplida.

7. Por incumplir el ofrecimiento otorgado en cuanto al factor calidad, al CONTRATISTA se le impondrá una multa equivalente al [0,5%] del valor del contrato, por cada día calendario de atraso en el cumplimiento de dicha obligación.

8. Por cambiar el personal presentado a la Interventoría, sin la aprobación previa de esta, al CONTRATISTA se le impondrá una multa equivalente al [0,5%] del valor del contrato.

9. Incumplir la obligación de destinar mínimamente el 80% de personal de origen colombiano para el cumplimiento del contrato, causará multas equivalentes a 3 SMMLV por cada día de incumplimiento.

10. Por los demás incumplimientos de las obligaciones del contrato que en mérito del Supervisor u Ordenador del Gasto ameriten el apremio económico, se causará una multa equivalente al [1%] del valor del contrato por cada día calendario de atraso en el cumplimiento.

PARÁGRAFO PRIMERO. Las multas son apremios al CONTRATISTA para el cumplimiento de sus obligaciones y, por lo tanto, no tienen el carácter de estimación anticipada de perjuicios, de manera que pueden acumularse con cualquier forma de indemnización, en los términos previstos en el artículo 1600 del Código Civil.

PARÁGRAFO SEGUNDO. En caso de que EL CONTRATISTA incurra en una de las causales de multa, este autoriza a la Entidad Contratante para descontar el valor de la misma, la cual se tomará directamente de cualquier suma que se le adeude al CONTRATISTA, sin perjuicio de hacer efectiva la cláusula penal o la garantía de cumplimiento del contrato.

PARÁGRAFO TERCERO. El pago en cualquier forma, incluyendo la deducción de los valores adeudados al CONTRATISTA, realizado con fundamento en las multas impuestas, no exonerará al CONTRATISTA de continuar con la ejecución del contrato ni de las demás responsabilidades y obligaciones que emanen del contrato.

PARÁGRAFO CUARTO. En caso de que EL CONTRATISTA reincida en el incumplimiento de una o de varias obligaciones se podrán imponer nuevas multas.

PARÁGRAFO QUINTO. Para efectos de la imposición de las multas el Salario Mínimo Diario o Mensual Vigente, será aquel que rija para el momento del incumplimiento del contrato.

PARÁGRAFO SEXTO. El monto de ninguna de las sanciones asociadas a cada causal de multa, aplicada de forma independiente, podrá ser superior al 5% del valor del contrato, particularmente frente a aquellas que se imponen de forma sucesiva. Lo anterior, sin perjuicio de que se inicie un nuevo procedimiento sancionatorio para efectos de imponer nuevas multas.

CLÁUSULA 15. CLÁUSULA PENAL

En caso del cumplimiento imperfecto o tardío de las obligaciones del CONTRATISTA contraídas en virtud del presente acuerdo, o por la inejecución total o parcial de ellas, este pagará a la Entidad una

suma de dinero equivalente al diez (10%) por ciento del valor del contrato, la que será disminuida al tenor del artículo 1596 del Código Civil, en una proporción igual al último porcentaje de avance del contrato reportado por la Interventoría o Supervisión y que sea aceptado por la Ordenación del Gasto de la Aerocivil. La presente cláusula penal no tiene el carácter de estimación anticipada de perjuicios sino de sanción por el incumplimiento imputable al CONTRATISTA, la que puede ser impuesta previo agotamiento del procedimiento administrativo establecido en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011.

La aplicación de la cláusula penal será total en caso de que el incumplimiento del CONTRATISTA no permita tener certeza sobre el porcentaje de avance del contrato o sobre la parte del contrato que pueda ser recibida por la Entidad.

PARÁGRAFO PRIMERO. El pago de la presente cláusula penal no extinguirá las obligaciones contraídas por el CONTRATISTA en virtud del presente contrato. En consecuencia, la estipulación y el pago de la pena dejan a salvo el derecho de la Entidad de exigir acumulativamente con ella el cumplimiento o la resolución del contrato, en ambos casos, con la correspondiente indemnización de perjuicios ocasionados por el incumplimiento del CONTRATISTA, bien sea mediante la cuantificación que de ellos se haga en virtud de la declaratoria de incumplimiento contractual prevista por el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011; o por la liquidación de perjuicios que se adopte en sede conciliatoria, judicial o arbitral, según sea el caso.

PARÁGRAFO SEGUNDO. EL CONTRATISTA manifiesta y acepta que la Entidad compense el valor correspondiente que eventualmente resulte de la pena estipulada con las deudas que existan a su favor y que estén a cargo de la Entidad, ya sea en virtud de este contrato o de cualquier otro contrato o convenio que se haya suscrito entre las mismas partes, o por cualquier otro concepto.

CLÁUSULA 16. CLÁUSULAS EXCEPCIONALES

Se entienden incorporadas al contrato las cláusulas excepcionales a que se refiere el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.

CLÁUSULA 17. GARANTÍAS

17.1 GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO

Para cubrir cualquier hecho constitutivo de incumplimiento, EL CONTRATISTA deberá presentar la garantía de cumplimiento en original a la Entidad dentro de los tres (3) días hábiles siguientes contados a partir de la firma del contrato y requerirá la aprobación de la Entidad. Esta garantía tendrá las siguientes características:

Característica	Condición
Clase	Cualquiera de las clases permitidas por el artículo 2.2.1.2.3.1.2 del Decreto 1082 de 2015, a saber: (i) Contrato de seguro contenido en una póliza para Entidades Estatales, (ii) Patrimonio autónomo, (iii) Garantía Bancaria.
Asegurado/ beneficiario	UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE AERONÁUTICA CIVIL - AEROCIVIL, con NIT 899.999.059-3.

	Amparo	Vigencia	Valor Asegurado
Amparos, vigencia y valores asegurados	**Cumplimiento** Cumplimiento tardío, defectuoso o incompleto del contrato, pago de multas impuestas, de la cláusula penal pecuniaria y declaración de caducidad del contrato	A partir de la fecha de suscripción del contrato hasta la fecha de terminación del contrato y cuatro (4) meses más y en todo caso hasta la liquidación del contrato.	10 % del valor del contrato.
	Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales Incumplimiento de las obligaciones laborales del contratista, de las obligaciones con los sistemas de seguridad social, salud y parafiscales, accidentes laborales.	A partir de la fecha de suscripción del contrato y Hasta la fecha de terminación del contrato y tres (3) años más.	En una cuantía equivalente al veinte por ciento [20%] del valor del contrato
	Estabilidad y calidad de la obra Calidad de las obras recibidas, ruina o afectación de las obras.	A partir de la fecha de recibo a satisfacción del objeto del contrato 1. Actividades cuya vigencia del amparo de estabilidad de obra debe ser de cinco (5) años: Todas las derivadas de la reparación y/o recuperación y/o mantenimiento de: Hidráulico Red de agua potable Red de aguas residuales Sistema de climatización Sistema de detección, prevención y extinción de incendios Carpintería y mobiliario Mantenimiento de puertas Estructura liviana Iluminación interna y externa 2. Actividades cuya vigencia del amparo de estabilidad de obra debe ser de un (1) año: 3. Demarcación Pintura Lavado y limpieza Varios: Mantenimiento lavamanos, sanitarios y cuartos de aseo. Mantenimiento filtraciones edificios. A partir de la fecha de recibo de contrato y por cinco (5) años más.-	En una cuantía equivalente al veinte por ciento [20%] del valor total del contrato o de los ítems de obras civiles, con una vigencia de cinco (5) años contados a partir del Acta de recibo final. 2.2.1.2.3.1.14 del Decreto 1082 de 2015, que fue modificado por el artículo 3 del Decreto 399 de 2021, se estimaron las siguientes vigencias para el amparo de estabilidad de obra: 1. Actividades cuya vigencia del amparo de estabilidad de obra debe ser de cinco (5) años: Todas las derivadas de la reparación y/o recuperación y/o mantenimiento de: Hidráulico Red de agua potable Red de aguas residuales Sistema de climatización Sistema de detección, prevención y extinción

			de incendios Carpintería y mobiliario Mantenimiento de puertas Estructura liviana Iluminación interna y externa 2. Actividades cuya vigencia del amparo de estabilidad de obra debe ser de un (1) año: Demarcación Pintura Lavado y limpieza Varios: Mantenimiento lavamanos, sanitarios y cuartos de aseo. Mantenimiento filtraciones edificios.
	Calidad y Correcto funcionamiento de los bienes y equipos suministrados Mala calidad o funcionamiento inadecuado de los bienes contratados.	A partir de la fecha de recibo a satisfacción del objeto del contrato hasta la fecha de terminación del plazo de la garantía técnica que cubra los bienes establecida en el formato 8 Especificaciones Técnicas y por un (1) año más, contados a partir de la suscripción del acta de recibo final del contrato.-	En una cuantía equivalente al diez por ciento [10%] del valor del contrato.-
Tomador	• Para las personas jurídicas: la garantía deberá tomarse con el nombre o razón social y tipo societario que figura en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio respectiva, y no sólo con su sigla, a no ser que en el referido documento se exprese que la sociedad podrá denominarse de esa manera.		
Información necesaria dentro de la póliza	• Número y año del contrato. • Objeto del contrato. • Firma del representante legal del CONTRATISTA. • En caso de usar centavos, los valores deben aproximarse al mayor. Ej. Cumplimiento, si el valor a asegurar es $14.980.420,20 aproximar a $14.980.421.		

EL CONTRATISTA está obligado a restablecer el valor de la garantía cuando esta se vea reducida por razón de las reclamaciones que efectúe la Entidad, así como a ampliar las garantías en los eventos de adición y/o prórroga del contrato. El no restablecimiento de la garantía por parte del CONTRATISTA o su no adición o prórroga, según el caso, constituye causal de incumplimiento del contrato y se iniciarán los procesos sancionatorios a que haya lugar.

17.2 ESTABILIDAD DE LA OBRA Y PERIODO DE GARANTÍA

EL CONTRATISTA será responsable de la reparación de todos los defectos que puedan comprobarse con posterioridad al recibo definitivo de las obras del contrato o si la obra amenaza ruina en todo o en parte, por causas derivadas de fabricaciones, replanteos, procesos constructivos, localizaciones y montajes efectuados por él y del empleo de materiales, equipo de construcción y mano de obra deficientes utilizados en la construcción. EL CONTRATISTA se obliga a llevar a cabo a su costa todas las reparaciones y reemplazos que se ocasionen por estos conceptos. Esta responsabilidad y las obligaciones inherentes a ella se considerarán vigentes por el período de garantía señalado en el numeral 18.1 del presente contrato. EL CONTRATISTA procederá a reparar los defectos dentro de los términos que la Entidad le señale en la comunicación escrita que le enviará al respecto.

Si la inestabilidad de la obra se manifiesta durante la vigencia del amparo de la garantía respectiva y EL CONTRATISTA no realiza las reparaciones dentro de los términos señalados, la Entidad podrá hacer efectiva la garantía de estabilidad estipulada en el contrato. Así mismo, EL CONTRATISTA será responsable de los daños que se causen a terceros como consecuencia de las obras defectuosas durante el período de garantía.

Si las reparaciones que se efectúen afectan, o si a juicio de la Entidad, existe duda razonable de que puedan llegar a afectar el buen funcionamiento o la eficiencia de las obras o parte de ellas, la Entidad podrá exigir la ejecución de nuevas pruebas a cargo del CONTRATISTA mediante notificación escrita que le enviará dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la entrega o terminación de las reparaciones.

17.3 GARANTÍA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL

EL CONTRATISTA deberá contratar un seguro que ampare la Responsabilidad Civil Extracontractual de la Entidad con las siguientes características:

Característica	Condición
Clase	Contrato de seguro contenido en una póliza.
Asegurados	UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE AERONÁUTICA CIVIL - AEROCIVIL, con NIT 899.999.059-3.
Tomador	• Para las personas jurídicas: la garantía deberá tomarse con el nombre o razón social y tipo societario que figura en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio respectiva, y no sólo con su sigla, a no ser que en el referido documento se exprese que la sociedad podrá denominarse de esa manera. • No se aceptan garantías a nombre del representante legal o de alguno de los integrantes del consorcio. Cuando EL CONTRATISTA sea una unión temporal o consorcio, se debe incluir razón social, NIT y porcentaje de participación de cada uno de los integrantes. • Para EL CONTRATISTA conformado por una estructura plural (unión temporal, consorcio): la garantía deberá ser otorgada por todos los integrantes de la estructura plural, para lo cual se deberá relacionar claramente los integrantes, su identificación y porcentaje de participación, quienes para todos los efectos serán los otorgantes de la misma.

Valor	En una cuantía equivalente a 200 SMMLV.
Vigencia	Igual al período de ejecución del contrato.
Beneficiarios	Terceros afectados y UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE AERONÁUTICA CIVIL – AEROCIVIL con NIT 899.999.059-3.
Amparos	Responsabilidad Civil Extracontractual de la Entidad, derivada de las actuaciones, hechos u omisiones del CONTRATISTA o Subcontratistas autorizados. El seguro de responsabilidad civil extracontractual debe contener como mínimo los amparos descritos en el numeral 3º del artículo 2.2.1.2.3.2.9 del Decreto 1082 de 2015.
Información necesaria dentro de la póliza	• Número y año del contrato. • Objeto del contrato. • Firma del representante legal del CONTRATISTA. • En caso de no usar centavos, los valores deben aproximarse al mayor Ej. Cumplimiento si el valor a asegurar es $14.980.420,20 aproximar a $14.980.421.

En esta póliza solamente se podrán pactar deducibles con un tope máximo del diez por ciento (10%) del valor de cada pérdida sin que en ningún caso puedan ser superiores a dos mil (2.000) salarios mínimos mensuales legales vigentes.

Este seguro deberá constituirse y presentarse para aprobación de la Entidad, dentro del mismo término establecido para la garantía única de cumplimiento.

Las franquicias, coaseguros obligatorios y demás formas de estipulación que conlleven asunción de parte de la pérdida por la Entidad asegurada no serán admisibles.

EL CONTRATISTA deberá anexar el comprobante de pago de la prima del seguro de responsabilidad civil extracontractual.

CLÁUSULA 18. INDEPENDENCIA DEL CONTRATISTA

EL CONTRATISTA es independiente de la Entidad, y, en consecuencia, EL CONTRATISTA no es su representante, agente o mandatario. EL CONTRATISTA no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre de la Entidad, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo.

CLÁUSULA 19. INEXISTENCIA DE RELACIÓN LABORAL ENTRE LA ENTIDAD Y EL CONTRATISTA

EL CONTRATISTA ejecutará el presente contrato con sus propios medios y con plena autonomía técnica y administrativa y el personal que vincule durante la ejecución del contrato será de su libre escogencia, debiendo cumplir con todos los requisitos exigidos en los documentos del Proceso de Contratación. Entre EL CONTRATISTA, el personal que éste contrate y la Entidad no existe, ni existirá

vínculo laboral alguno. En consecuencia, EL CONTRATISTA responderá de manera exclusiva por el pago de honorarios, salarios, prestaciones e indemnizaciones de carácter laboral y contractual a que haya lugar. Así mismo, EL CONTRATISTA deberá verificar y/o cumplir con la afiliación de dicho personal al Sistema de Seguridad Social Integral (salud, pensiones y riesgos laborales) y a la Caja de Compensación Familiar, ICBF y SENA, cuando haya lugar, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley.

EL CONTRATISTA solo podrá subcontratar con la autorización previa y expresa de la Entidad. El empleo de tales subcontratistas no relevará al CONTRATISTA de las responsabilidades que asume por las labores de la construcción y por las demás obligaciones emanadas del presente contrato. La Entidad no adquirirá relación alguna con los subcontratistas y la responsabilidad de los trabajos que éstos ejecuten seguirá a cargo del CONTRATISTA. La Entidad podrá exigir al CONTRATISTA la terminación del subcontrato en cualquier tiempo y el cumplimiento inmediato y directo de sus obligaciones o el cambio de los subcontratistas cuando, a su juicio, este (os) no cumpla(n) con las calidades mínimas necesarias para la ejecución de la(s) labor(es) subcontratada(s).

CLAUSULA 20. CESIÓN

EL CONTRATISTA no podrá ceder los derechos y obligaciones emanados del contrato, sin el consentimiento previo y expreso de la Entidad, pudiendo esta reservarse las razones que tenga para negar la cesión.

La cesión del contrato no exime de responsabilidad al cedente de este, la responsabilidad será solidaria entre cedente y cesionario frente a la Aerocivil.

De tal suerte, el cesionario se obliga a cumplir el contrato, de acuerdo con el Pliego de Condiciones, sus anexos y con los ofrecimientos adicionales realizados por el cedente en la presentación de la oferta y que fueron objeto de puntaje en la adjudicación.

En caso de que un integrante de un Consorcio o Unión Temporal desee ceder su participación en el contrato a un tercero, la nueva conformación de la Unión Temporal o Consorcio debe cumplir con los criterios señalados en el párrafo anterior.

En ningún caso, un integrante de un Consorcio o Unión Temporal podrá ceder su participación a otro integrante del mismo Consorcio o Unión Temporal.

CLÁUSULA 21. TERMINACIÓN ANTICIPADA

En desarrollo del principio de la autonomía voluntad, EL CONTRATISTA acepta que el presente contrato se terminará anticipadamente en los siguientes eventos:

1. Cuando EL CONTRATISTA destine recursos del contrato para actividades distintas al alcance del presente contrato.
2. Cuando, unilateralmente, EL CONTRATISTA suspenda la ejecución total o parcial de las obligaciones establecidas para cada una de las fases de ejecución de este contrato y sus anexos y no reanude su cumplimiento de acuerdo con la instrucción de AEROCIVIL.

3. Cuando la sumatoria de las multas y las cláusulas penales pecuniarias sea igual al 30% del valor del contrato, expresado éste en SMMLV.

Para la terminación del contrato, se seguirá el siguiente procedimiento:

a) LA AEROCIVIL comunicará al CONTRATISTA por escrito la ocurrencia de las situaciones que dan lugar a la terminación anticipada del contrato. En esta comunicación, y en aquellos casos que proceda, LA AEROCIVIL podrá otorgar un plazo adicional para permitir el cumplimiento de la obligación. El ejercicio de esta facultad deberá indicarse expresamente mediante comunicación dirigida al CONTRATISTA señalando las condiciones de tiempo, modo y lugar que se otorgan, de acuerdo con lo señalado en el siguiente literal.
b) En la comunicación de notificación de la causal de terminación anticipada, LA AEROCIVIL, si así lo considera, podrá otorgar un plazo de treinta (30) días calendario, contados a partir del recibo de la notificación, para que EL CONTRATISTA dé cumplimiento a sus obligaciones o, el plazo mínimo de cinco (5) días hábiles, para que EL CONTRATISTA presente las justificaciones o pruebas que considere pertinentes para desvirtuar la causal de terminación invocada por LA AEROCIVIL.
c) Dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibo de la respuesta emitida por EL CONTRATISTA, LA AEROCIVIL, de manera justificada, dará respuesta en uno de los siguientes sentidos:
   i. Terminar el contrato.
   ii. No terminar el contrato, caso en el cual podrá continuar la ejecución del contrato.
d) La respuesta de LA AEROCIVIL a que hace referencia el literal anterior, no constituye acto administrativo.

En cualquier estado del procedimiento, previo a la adopción de la decisión, LA AEROCIVIL podrá convocar al CONTRATISTA para la formulación de un plan de acción con el fin de continuar la ejecución del contrato.

CLÁUSULA 22. SUSPENSIÓN TEMPORAL DEL PLAZO DE EJECUCIÓN:

El plazo de ejecución de este contrato se podrá suspender por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito comprobadas ante LA AEROCIVIL o por mutuo acuerdo entre las partes, siempre que no se vulnere el interés general ni los fines que persigue el Estado con la contratación. La elaboración y suscripción del acta está a cargo del Interventor o Supervisor del contrato, el Ordenador del Gasto y EL CONTRATISTA, con anterioridad al inicio del periodo de suspensión. Vencido el término de la suspensión continuará corriendo el plazo de ejecución del contrato automáticamente. La suspensión deberá constar en acta suscrita por EL CONTRATISTA, EL SUPERVISOR, ÁREA EJECUTORA Y EL ORDENADOR DEL GASTO. El acta debe expresar en forma clara los hechos ocurridos, las circunstancias de tiempo, modo y lugar, los testigos si los hubo, las medidas adoptadas por EL CONTRATISTA, la diligencia con que actuó y el término por lo menos tentativo de la suspensión. El acta correspondiente deberá suscribirse una vez se hayan presentado los hechos que configuren la fuerza mayor o el caso fortuito y no habrá lugar a reconocimiento alguno por lucro cesante o daño emergente, ni por ampliación del plazo pactado o mayor permanencia del CONTRATISTA. Durante la

suspensión se podrán desarrollar las acciones conjuntas para superar los hechos causa de la suspensión.

PARÁGRAFO PRIMERO. Se entenderá que la fecha de reinicio será la consagrada en el acta de suspensión, por lo que no hay lugar a la suscripción de un acta adicional, salvo que deba prorrogarse o que el contrato se reanude antes de la fecha estipulada. Para la suscripción del acta se deberá cumplir con los requisitos y trámites previstos en el Manual de Contratación Vigente de la entidad.

PARÁGRAFO SEGUNDO. EL CONTRATISTA deberá prorrogar la vigencia de las garantías exigidas de acuerdo con el tiempo de la suspensión del plazo de ejecución del contrato.

CLÁUSULA 23. VIGILANCIA Y CONTROL DEL CONTRATO: LA AEROCIVIL ejercerá la vigilancia y control del presente contrato a través de la interventoría contratada por la Entidad mediante proceso de contratación. El Interventor tendrá todas las atribuciones y facultades inherentes a su actividad, en Especial las contenidas en las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007, en lo dispuesto en los artículos 83 (Supervisión e Interventoría Contractual) y 84 (Facultades y Deberes de los Supervisores y los Interventores) de la Ley 1474 de 2011, el Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015 y el Manual de Contratación vigente en la entidad, igualmente, el Supervisor deberá tener en cuenta en la expedición de las certificaciones que estas indiquen el periodo de pago, la fecha de expedición, el valor a pagar, certificación del cumplimiento de las obligaciones al Sistema General de Seguridad Social en salud, número y fecha de expedición de la factura y su valor.

Igualmente, el Interventor deberá: a) Buscar el cumplimiento de los fines del presente contrato y verificar que EL CONTRATISTA cumpla de manera oportuna y con la calidad adecuada las obligaciones del contrato. b) Vigilar la correcta ejecución del presente contrato. c) Proteger los derechos de LA AEROCIVIL, EL CONTRATISTA y de los terceros que puedan verse afectados por la ejecución de este. d) Informar de manera oportuna a LA AEROCIVIL sobre cualquier incumplimiento o mora de parte del CONTRATISTA frente a las obligaciones adquiridas. e) Verificar el cumplimiento de las obligaciones del CONTRATISTA frente a los aportes de los sistemas de seguridad social integral (salud, pensiones y ARL).

CLÁUSULA 24. LIQUIDACIÓN

El contrato será objeto de liquidación de acuerdo con lo establecido en las normas que regulan la materia. El término para la liquidación del contrato será de cuatro (4) meses contados a partir del día siguiente a la terminación del plazo contractual.-

Para la liquidación se exigirá al CONTRATISTA la ampliación de la garantía, si es del caso, a fin de avalar las obligaciones que éste deba cumplir con posterioridad a la extinción del presente contrato.

Si EL CONTRATISTA no se presenta para efectos de la liquidación del contrato o las partes no llegan a ningún acuerdo, la Entidad procederá a su liquidación, por medio de resolución motivada susceptible del recurso de reposición. Así mismo, y de conformidad con lo previsto por el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007, si EL CONTRATISTA deja salvedades en la liquidación bilateral, la Entidad podrá liquidar

unilateralmente, caso en el cual, esta solo procederá en relación con los aspectos que no hayan sido objeto de acuerdo, siempre que la liquidación unilateral pueda contener decisiones nuevas frente a la liquidación acordada o que no hayan sido respondidas por la Entidad con anterioridad a la liquidación.

CLÁUSULA 25. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

Para la solución de las controversias que surjan de este contrato que sean susceptibles de transacción y no versen sobre actos administrativos proferidos con ocasión del contrato, las Partes podrán utilizar cualquiera de los mecanismos de arreglo directo de sus diferencias previstos en la Ley, por lo cual podrán celebrar contratos de transacción o adelantar los trámites previstos en la Ley 2220 de 2022, la Ley 1563 de 2012, la Ley 1437 de 2011 y demás normas relacionadas.

CLÁUSULA 26. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO POR IMPOSIBILIDAD SOBREVINIENTE

Atendiendo las reglas del Anexo de Apropiación y en el evento en que como resultado de una controversia respecto a la apropiación de los estudios y diseños se determine que la Aerocivil debe aceptar la modificación y/o ajustes y/o correcciones a los estudios y diseños planteados por parte del CONTRATISTA de obra, que impliquen un mayor valor del contrato y no se cuente con recursos para adicionar el contrato, se darán por terminados inmediatamente los contratos de obra e interventoría por la imposibilidad de ejecutar los respectivos objetos contractuales, con el reconocimiento de los valores causados a la fecha de adoptar esa decisión determinados en la liquidación de los respectivos contratos, de acuerdo con los valores establecidos en la propuesta económica y las actividades efectivamente ejecutadas.

PARÁGRAFO: Los contratistas no podrán adelantar reclamación administrativa y/o judicial alguna contra la Aerocivil. En este sentido se dará aplicación a la asignación de riesgos establecida en la matriz de riesgos del proceso la cual fue puesta en conocimiento del CONTRATISTA de obra desde la etapa precontractual y socializada en la audiencia asignación de riesgos.

CLÁUSULA 27. SUSCRIPCIÓN, PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN

Para la suscripción se requiere que EL CONTRATISTA se encuentre al día en los pagos al Sistema de Seguridad Social Integral y con los aportes parafiscales, si es del caso. Para el perfeccionamiento se requiere la firma de las partes. Para su ejecución, la aprobación de las garantías, y el Registro Presupuestal correspondiente

CLÁUSULA 28. LUGAR DE EJECUCIÓN Y DOMICILIO CONTRACTUAL: El lugar de ejecución del contrato será en las instalaciones del Edificio Administrativo de la Aeronáutica Civil, edificio NEAA y el NAA Almacén General en la Avenida El Dorado No. 103 Entrada ubicados en la ciudad de Bogotá previa coordinación con el supervisor del contrato.

PARÁGRAFO. COMUNICACIONES Y NOTIFICACIONES

Las notificaciones que se remitan las partes deberán radicarse en la dirección que se establece en esta cláusula. Cualquier plazo se empezará a contar a partir del día hábil siguiente a la fecha que conste en el sello de la radicación.

Las notificaciones a las partes se deberán realizar en los siguientes lugares:

A la AEROCIVIL: En Bogotá- Colombia
Dirección: Av. Eldorado No. 103-15, Edificio NEEA - Bogotá
Correo electrónico: contratacion@aerocivil.gov.co.

AL CONTRATISTA: En Bogotá- Colombia
Dirección: Carrera 77 Bis 64 I 87 Barrio Villa Luz
Teléfono: 6015649942 - 3028665199
Correo electrónico: administracion@gmycon.com

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 56 de la Ley 1437 de 2011, EL CONTRATISTA acepta que, a través de la dirección electrónica antes relacionada, LA AEROCIVIL podrá efectuar las comunicaciones y notificaciones a que haya lugar, en el marco del presente contrato, incluyendo las actuaciones sancionatorias que se tramiten.

En el evento en que LA AEROCIVIL remita comunicaciones y notificaciones impresas, se entenderán recibidas el día hábil siguiente a la fecha de su entrega por mensajero y cinco (5) días hábiles después de la fecha de envío por correo certificado.

Para efectos de las comunicaciones enviadas por correo electrónico, se atenderá a lo dispuesto en la Ley 527 de 1999. Cuando quiera que las comunicaciones o las notificaciones a las que se refiere este contrato pretendan hacerse por correo electrónico, la misma deberá hacerse mediante documento original, entendiéndose por documentos originales aquellos que satisfagan los requerimientos del artículo 8 de dicha ley.

Cualquier cambio de la información anteriormente señalada será notificado por escrito con una anticipación no inferior a treinta (30) días calendario a la fecha en que comenzará a operar la nueva dirección. De no mediar esta comunicación, las notificaciones tendrán plena validez si se hacen a la dirección inicialmente señalada.

CLÁUSULA 29. DOCUMENTOS

Los documentos que a continuación se relacionan, hacen parte integral del presente contrato los cuales determinan, regulan, complementan y adicionan lo aquí pactado, y en consecuencia producen sus mismos efectos y obligaciones jurídicas y contractuales:

1. Estudios y documentos previos.
2. Pliego de Condiciones, Adendas, Anexos, Formatos, Matrices, Formularios.
3. Propuesta presentada por el CONTRATISTA.
4. Las garantías debidamente aprobadas.

5. Toda la correspondencia que se surta entre las partes durante el término de ejecución del Contrato.

Para constancia se firma en la plataforma del SECOP II, en la ciudad de Bogotá, D.C.

ESTE DOCUMENTO HACE PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO ELECTRÓNICO, Y SE ENTIENDE SUSCRITO POR LAS PARTES CON LA SUSCRIPCIÓN ELECTRÓNICA A TRAVÉS DEL SECOP II.

Elaboró: Juan Carlos Garzón Roa – Abogado Grupo Procesos Contractuales
Revisó: Janeth Dayanes Polanía Soto – Coordinadora Grupo Procesos Contractuales
Revisó: Lina Alejandra Cruz Segura – Abogada Dirección Administrativa
Vo. Bo.: Edilson Arenas Silva - Director Administrativo

DETALLE DE LA GARANTÍA

Aprobado por JANETH DAYANES POLANIAS SOTO 29-12-2025 19:16

Id de la garantía	CO1.WRT.18769982
Referencia de la garantía	Poliza RCE_Mod. 1
Estado	Vencida
Justificación	☐ Cumplimiento - Cumplimiento del contrato ☐ Cumplimiento - Pago de salarios ☐ Cumplimiento - Estabilidad y calidad de la obra ☐ Cumplimiento - Calidad y correcto funcionamiento de los bienes ☑ Responsabilidad civil extra contractual
Tipo de garantía	◉ Contrato de seguro ○ Patrimonio autónomo ○ Garantía bancaria
Entidad aseguradora	SEGUROS DEL ESTADO S.A.
Póliza	21-40-101268053
Tomador	GM INGENIERIA Y CONCRETOS SAS
Beneficiario	UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE AERONAUTICA CIVIL AEROCIVIL
Número del certificado	

Justificación	Valor del amparo	Válido hasta
Responsabilidad civil extra contractual	284.700.000 COP	15 horas de tiempo transcurrido *(25/01/2026 11:59:00 PM(UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*

Descripción	Nombre del documento

SEGUROS DEL ESTADO S.A.

NIT. 860.009.578-6

POLIZA DE SEGURO DE CUMPLIMIENTO ENTIDAD ESTATAL

DECRETO 1082 DE 2015

CIUDAD DE EXPEDICIÓN	SUCURSAL	COD.SUC	NO.PÓLIZA	ANEXO
BOGOTA, D.C.	ANTIGUO COUNTRY	21	21-44-101488381	1

FECHA EXPEDICIÓN DÍA	MES	AÑO	VIGENCIA DESDE DÍA	MES	AÑO	A LAS HORAS	VIGENCIA HASTA DÍA	MES	AÑO	A LAS HORAS	TIPO MOVIMIENTO
29	12	2025	22	12	2025	00:00	25	01	2031	23:59	ANEXO DE PRORROGA

DATOS DEL TOMADOR / GARANTIZADO

NOMBRE O RAZON SOCIAL		IDENTIFICACIÓN	
	GM INGENIERIA Y CONCRETOS SAS		NIT: 901.263.698-7
DIRECCIÓN: CR 53 NRO. 104 B - 35 OFICINA 308	CIUDAD: BOGOTA, D.C., DISTRITO CAPITAL	TELÉFONO:	6941725

DATOS DEL ASEGURADO / BENEFICIARIO

ASEGURADO / BENEFICIARIO:		IDENTIFICACIÓN	
	UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE AERONAUTICA CIVIL AEROCIVIL		NIT: 899.999.059-3
DIRECCIÓN: AV EL DORADO NRO. 103 - 15	CIUDAD: BOGOTA, D.C., DISTRITO CAPITAL	TELÉFONO	4043339

ADICIONAL:

OBJETO DEL SEGURO

CON SUJECIÓN A LAS CONDICIONES GENERALES DE LA PÓLIZA QUE SE ANEXAN ECU010B, QUE FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LA MISMA Y QUE EL ASEGURADO Y EL TOMADOR DECLARAN HABER RECIBIDO Y HASTA EL LÍMITE DE VALOR ASEGURADO SEÑALADO EN CADA AMPARO, SEGUROS DEL ESTADO S.A., GARANTIZA:

GARANTIZAR EL PAGO DE LOS PERJUICIOS DERIVADOS DEL INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES A CARGO DEL CONTRATISTA DERIVADAS DEL CONTRATO NO 25001365 H4 DE 2025 CUYO OBJETO ES PRESTAR EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL LOCATIVO - PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LA INFRAESTRUCTURA FISICA PARA LAS INSTALACIONES ADMINISTRATIVAS DE LA AEROCIVIL NEAA y NAA.
SE AMPARA:
-EL INCUMPLIMIENTO TOTAL O PARCIAL DEL CONTRATO, CUANDO EL INCUMPLIMIENTO ES IMPUTABLE AL CONTRATISTA
-EL CUMPLIMIENTO TARDIO O DEFECTUOSO DEL CONTRATO, CUANDO EL INCUMPLIMIENTO ES IMPUTABLE AL CONTRATISTA
-EL PAGO DEL VALOR DE LAS MULTAS Y DE LA CLAUSULA PENAL PECUNIARIA

AMPAROS

RIESGO: CONSTRUCCION DE OBRAS CIVILES

AMPAROS	VIGENCIA DESDE	VIGENCIA HASTA	SUMA ASEG/ACTUAL	SUMA ASEG/ANTERIOR
CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO	22/12/2025	25/05/2026	$134,611,554.80	$134,611,554.80
PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES LEGALES E INDEMNIZACIONES LABORALES	22/12/2025	25/01/2029	$269,223,109.60	$269,223,109.60
ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA	SI AMPARA 5 AÑOS, 0 MESES Y 0 DÍAS *		$269,223,109.60	$269,223,109.60
CALIDAD Y CORRECTO FUNCIONAMIENTO DE LOS BIENES	SI AMPARA 2 AÑOS, 0 MESES Y 0 DÍAS *		$134,611,554.80	$134,611,554.80

ACLARACIONES

* ESTE AMPARO INICIA VIGENCIA UNA VEZ SE HA FINALIZADO LA EJECUCION DEL CONTRATO Y/O CON LA FIRMA DEL ACTA DE ENTREGA A SATISFACCION DEL MISMO

POR MEDIO DEL PRESENTE ANEXO Y SEGUN MODIFICATORIO 1 AL CONTRATO DE OBRA No. 25001365 H4 de 2025, SE PRORROGA EL PLAZO DEL CONTRATO HASTA EL 25 DE ENERO DE 2026,MODIFICANDO LA POLIZA EN MENCION.
LOS DEMAS TERMINOS Y CONDICIONES NO MODIFICADOS CONTINUAN VIGENTES.

VALOR PRIMA NETA	GASTOS EXPEDICIÓN	IVA	TOTAL A PAGAR	VALOR ASEGURADO TOTAL	PLAN DE PAGO
$ ******55,319.00	$ *******8,000.00	$ ******12,030.00	$ **********75,350.00	$ ******807,669,328.80	CONTADO

INTERMEDIARIO			DISTRIBUCION COASEGURO		
NOMBRE	CLAVE	% DE PART.	NOMBRE COMPAÑÍA	% PART.	VALOR ASEGURADO
C & D SEGUROS LTDA	133441	100.00			

QUEDA EXPRESAMENTE CONVENIDO QUE LAS OBLIGACIONES DE SEGUROS DEL ESTADO S.A. SE REFIERE UNICAMENTE AL OBJETO Y OBSERVACIONES DE LA(S) GARANTIA(S) QUE SE ESPECIFICAN EN ESTE CUADRO.

NOTA: SEGUROS DE ESTADO S.A SE RESERVA EL DERECHO DE REVISAR Y HACER ACOMPAÑAMIENTO AL RIESGO ASUMIDO DURANTE LA VIGENCIA DE LA PRESENTE PÓLIZA, POR LO TANTO EL ASEGURADOR COMO EL TOMADOR, PRESTARAN SU COLABORACIÓN

21-44-101488381

FIRMA AUTORIZADA: Jose Luis Ojeda - Vicepresidente de Fianzas

FIRMA TOMADOR

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

SEGUROS DEL ESTADO S.A.

NIT. 860.009.578-6

POLIZA DE SEGURO DE CUMPLIMIENTO ENTIDAD ESTATAL

DECRETO 1082 DE 2015

CIUDAD DE EXPEDICIÓN	SUCURSAL	COD.SUC	NO.PÓLIZA	ANEXO
BOGOTA, D.C.	ANTIGUO COUNTRY	21	21-44-101488381	1

FECHA EXPEDICIÓN DÍA	MES	AÑO	VIGENCIA DESDE DÍA	MES	AÑO	A LAS HORAS	VIGENCIA HASTA DÍA	MES	AÑO	A LAS HORAS	TIPO MOVIMIENTO
29	12	2025	22	12	2025	00:00	25	01	2031	23:59	ANEXO DE PRORROGA

DATOS DEL TOMADOR / GARANTIZADO

NOMBRE O RAZON SOCIAL		IDENTIFICACIÓN	
	GM INGENIERIA Y CONCRETOS SAS		NIT: 901.263.698-7
DIRECCIÓN: CR 53 NRO. 104 B - 35 OFICINA 308	CIUDAD: BOGOTA, D.C., DISTRITO CAPITAL	TELÉFONO:	6941725

DATOS DEL ASEGURADO / BENEFICIARIO

ASEGURADO / BENEFICIARIO:		IDENTIFICACIÓN	
	UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE AERONAUTICA CIVIL AEROCIVIL		NIT: 899.999.059-3
DIRECCIÓN: AV EL DORADO NRO. 103 - 15	CIUDAD: BOGOTA, D.C., DISTRITO CAPITAL	TELÉFONO	4043339

ADICIONAL:



VALOR PRIMA NETA	GASTOS EXPEDICIÓN	IVA	TOTAL A PAGAR	VALOR ASEGURADO TOTAL	PLAN DE PAGO
$ ******55,319.00	$ *******8,000.00	$ ******12,030.00	$ ***********75,350.00	$ ******807,669,328.80	CONTADO

INTERMEDIARIO			DISTRIBUCION COASEGURO		
NOMBRE	CLAVE	% DE PART.	NOMBRE COMPAÑÍA	% PART.	VALOR ASEGURADO
C & D SEGUROS LTDA	133441	100.00			

QUEDA EXPRESAMENTE CONVENIDO QUE LAS OBLIGACIONES DE SEGUROS DEL ESTADO S.A. SE REFIERE UNICAMENTE AL OBJETO Y OBSERVACIONES DE LA(S) GARANTIA(S) QUE SE ESPECIFICAN EN ESTE CUADRO.

NOTA: SEGUROS DE ESTADO S.A SE RESERVA EL DERECHO DE REVISAR Y HACER ACOMPAÑAMIENTO AL RIESGO ASUMIDO DURANTE LA VIGENCIA DE LA PRESENTE PÓLIZA, POR LO TANTO EL ASEGURADOR COMO EL TOMADOR, PRESTARAN SU COLABORACIÓN

PARA EFECTOS DE NOTIFICACIONES LA DIRECCIÓN DE SEGUROS DEL ESTADO S.A. ES CALLE 83 NO 19-10 - TELEFONO: 6-917963 - BOGOTA, D.C.

FORMA DE PAGO		
BANCO	CHEQUE No.	VALOR

EFECTIVO	
CHEQUE	
TOTAL $	

(415) 7709998021167 (8020) 11005140796872 (3900) 000000075350 (96) 20261222

REFERENCIA PAGO:

1100514079687-2

COPIA PARA PAGO EN BANCOS NO NEGOCIABLE

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

SEGUROS DEL ESTADO S.A.

NIT. 860.009.578-6

POLIZA DE SEGURO DE CUMPLIMIENTO ENTIDAD ESTATAL

DECRETO 1082 DE 2015

CIUDAD DE EXPEDICIÓN	SUCURSAL	COD.SUC	NO.PÓLIZA	ANEXO
BOGOTA, D.C.	ANTIGUO COUNTRY	21	21-44-101488381	1

FECHA EXPEDICIÓN DÍA	MES	AÑO	VIGENCIA DESDE DÍA	MES	AÑO	A LAS HORAS	VIGENCIA HASTA DÍA	MES	AÑO	A LAS HORAS	TIPO MOVIMIENTO
29	12	2025	22	12	2025	00:00	25	01	2031	23:59	ANEXO DE PRORROGA

DATOS DEL TOMADOR / GARANTIZADO

NOMBRE O RAZON SOCIAL		IDENTIFICACIÓN	
	GM INGENIERIA Y CONCRETOS SAS		**NIT: 901.263.698-7**
DIRECCIÓN: CR 53 NRO. 104 B - 35 OFICINA 308	**CIUDAD:** BOGOTA, D.C., DISTRITO CAPITAL	**TELÉFONO:**	6941725

DATOS DEL ASEGURADO / BENEFICIARIO

ASEGURADO / BENEFICIARIO:		IDENTIFICACIÓN	
	UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE AERONAUTICA CIVIL AEROCIVIL		**NIT: 899.999.059-3**
DIRECCIÓN: AV EL DORADO NRO. 103 - 15	**CIUDAD:** BOGOTA, D.C., DISTRITO CAPITAL	**TELÉFONO:**	4043339

ADICIONAL:

TEXTO ACLARATORIO

QUEDA EXPRESAMENTE CONVENIDO QUE LAS OBLIGACIONES DE SEGUROS DEL ESTADO S.A. SE REFIERE UNICAMENTE AL OBJETO Y OBSERVACIONES DE LA(S) GARANTIA(S) QUE SE ESPECIFICAN EN ESTE CUADRO.

NOTA: SEGUROS DE ESTADO S.A SE RESERVA EL DERECHO DE REVISAR Y HACER ACOMPAÑAMIENTO AL RIESGO ASUMIDO DURANTE LA VIGENCIA DE LA PRESENTE PÓLIZA, POR LO TANTO EL ASEGURADOR COMO EL TOMADOR, PRESTARAN SU COLABORACIÓN

PARA EFECTOS DE NOTIFICACIONES LA DIRECCIÓN DE SEGUROS DEL ESTADO S.A. ES CALLE 83 NO 19-10 - TELEFONO: 6-917963 - BOGOTA, D.C.

21-44-101488381

FIRMA AUTORIZADA: Jose Luis Ojeda - Vicepresidente de Fianzas

FIRMA TOMADOR

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

DETALLE DE LA GARANTÍA

Aprobado por JANETH DAYANES POLANIAS SOTO 29-12-2025 19:27

Id de la garantía CO1.WRT.18770419

Referencia de la garantía Poliza de cumplimiento_Mod. 1

Estado Aprobada

Justificación
- [x] Cumplimiento - Cumplimiento del contrato
- [x] Cumplimiento - Pago de salarios
- [x] Cumplimiento - Estabilidad y calidad de la obra
- [x] Cumplimiento - Calidad y correcto funcionamiento de los bienes
- [ ] Responsabilidad civil extra contractual

Tipo de garantía
- (•) Contrato de seguro
- ( ) Patrimonio autónomo
- ( ) Garantía bancaria

Entidad aseguradora SEGUROS DEL ESTADO S.A.

Póliza 21-44-101488381

Tomador GM INGENIERIA Y CONCRETOS SAS

Beneficiario UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE AERONAUTICA CIVIL AEROCIVIL

Número del certificado

Justificación	Valor del amparo	Válido hasta
Cumplimiento - Cumplimiento del contrato	134.611.554,8 COP	25/05/2026 11:59:00 PM *((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*
Cumplimiento - Pago de salarios	269.223.109,6 COP	25/01/2029 11:59:00 PM *((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*

SEGUROS DEL ESTADO S.A.

NIT. 860.009.578-6

POLIZA DE SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL DERIVADA DE CUMPLIMIENTO

RCE CONTRATOS

CIUDAD DE EXPEDICIÓN	SUCURSAL	COD.SUC	NO.PÓLIZA	ANEXO
BOGOTA, D.C.	ANTIGUO COUNTRY	21	21-40-101268053	1

FECHA EXPEDICIÓN DÍA	MES	AÑO	VIGENCIA DESDE DÍA	MES	AÑO	A LAS HORAS	VIGENCIA HASTA DÍA	MES	AÑO	A LAS HORAS	TIPO MOVIMIENTO
29	12	2025	22	12	2025	00:00	25	01	2026	23:59	ANEXO DE PRORROGA

DATOS DEL TOMADOR / GARANTIZADO

NOMBRE O RAZON SOCIAL		IDENTIFICACIÓN
	GM INGENIERIA Y CONCRETOS SAS	NIT: 901.263.698-7

DIRECCIÓN:	CIUDAD:	TELÉFONO:
CR 53 NRO. 104 B - 35 OFICINA 308	BOGOTA, D.C., DISTRITO CAPITAL	6941725

DATOS DEL ASEGURADO / BENEFICIARIO

ASEGURADO:		IDENTIFICACIÓN
	UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE AERONAUTICA CIVIL AEROCIVIL	NIT: 899.999.059-3

DIRECCIÓN:	CIUDAD:	TELÉFONO
AV EL DORADO NRO. 103 - 15	BOGOTA, D.C., DISTRITO CAPITAL	4043339

BENEFICIARIO: 899999059 - UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE AERONAUTICA CIVIL AEROCIVIL

OBJETO DEL SEGURO

CON SUJECIÓN A LAS CONDICIONES GENERALES DE LA PÓLIZA QUE SE ANEXAN 15-05-2020 - 1329-P-06-00000-E-RCE-002A-D00I / 31-03-22 -1329-P-06-00000-E-RCE-001P-D00I, QUE FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LA MISMA Y QUE EL ASEGURADO Y EL TOMADOR DECLARAN HABER RECIBIDO Y HASTA EL LÍMITE DE VALOR ASEGURADO SEÑALADO EN CADA AMPARO, SEGUROS DEL ESTADO S.A., GARANTIZA:

SE AMPARA LA RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL POR DAÑOS A TERCEROS IMPUTABLE AL CONTRATISTA DURANTE LA EJECUCION DEL CONTRATO DE OBRA NO 25001365 H4 de 2025 CUYO OBJETO ES PRESTAR EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL LOCATIVO - PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LA INFRAESTRUCTURA FISICA PARA LAS INSTALACIONES ADMINISTRATIVAS DE LA AEROCIVIL NEAA y NAA.

BENEFICIARIOS: TERCEROS AFECTADOS

AMPAROS

RIESGO: CONSTRUCCION DE OBRAS CIVILES

AMPAROS	DEDUCIBLE	VIGENCIA DESDE	VIGENCIA HASTA	SUMA ASEG ACTUAL	SUMA ASEG ANTERIOR
PREDIOS LABORES Y OPERACIONES	10.00 % DEL VALOR DE LA PERDIDA - Mínimo: 1.00 SMMLV	22/12/2025	25/01/2026	$284,700,000.00	$284,700,000.00
CONTRATISTAS Y SUBCONTRATISTAS	10.00 % DEL VALOR DE LA PERDIDA - Mínimo: 1.00 SMMLV	22/12/2025	25/01/2026	$284,700,000.00	$284,700,000.00
VEHICULOS PROPIOS Y NO PROPIOS	10.00 % DEL VALOR DE LA PERDIDA - Mínimo: 1.00 SMMLV	22/12/2025	25/01/2026	$284,700,000.00	$284,700,000.00

ACLARACIONES

POR MEDIO DEL PRESENTE ANEXO Y SEGUN MODIFICATORIO 1 AL CONTRATO DE OBRA No. 25001365 H4 de 2025, SE PRORROGA EL PLAZO DEL CONTRATO HASTA EL 25 DE ENERO DE 2026,MODIFICANDO LA POLIZA EN MENCION.
LOS DEMAS TERMINOS Y CONDICIONES NO MODIFICADOS CONTINUAN VIGENTES.

VALOR PRIMA NETA	GASTOS EXPEDICIÓN	IVA	TOTAL A PAGAR	VALOR ASEGURADO TOTAL	PLAN DE PAGO
$ *****195,000.00	$ *******3,000.00	$ ******37,620.00	$ **********235,620.00	$ ******284,700,000.00	CONTADO

INTERMEDIARIO			DISTRIBUCION COASEGURO		
NOMBRE	CLAVE	% DE PART.	NOMBRE COMPAÑÍA	% PART.	VALOR ASEGURADO
C & D SEGUROS LTDA	133441	100.00			

LA MORA EN EL PAGO DE LA PRIMA O DE LOS CERTIFICADOS O ANEXOS QUE SE EXPIDAN CON FUNDAMENTO EN ELLA, PRODUCIRA LA TERMINACION AUTOMATICA DEL CONTRATO Y DARA DERECHO A SEGUROS DEL ESTADO S.A. PARA EXIGIR EL PAGO DE LA PRIMA DEVENGADA Y DE LOS GASTOS CAUSADOS CON OCASION DE LA EXPEDICION DEL CONTRATO.
QUEDA EXPRESAMENTE CONVENIDO QUE LAS OBLIGACIONES DE SEGUROS DEL ESTADO S.A. SE REFIERE UNICAMENTE AL OBJETO Y OBSERVACIONES DE LA(S) GARANTIA(S) QUE SE ESPECIFICAN EN ESTE CUADRO.
NOTA: SEGUROS DE ESTADO S.A SE RESERVA EL DERECHO DE REVISAR Y HACER ACOMPAÑAMIENTO AL RIESGO ASUMIDO DURANTE LA VIGENCIA DE LA PRESENTE PÓLIZA, POR LO TANTO EL ASEGURADOR COMO EL TOMADOR, PRESTARAN SU COLABORACIÓN
PARA EFECTOS DE NOTIFICACIONES LA DIRECCIÓN DE SEGUROS DEL ESTADO S.A. ES CALLE 83 NO 19-10 - TELEFONO: 6-917963 - BOGOTA, D.C.

21-40-101268053

FIRMA AUTORIZADA: Jose Luis Ojeda - Vicepresidente de Fianzas

FIRMA TOMADOR

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

SEGUROS DEL ESTADO S.A.

NIT. 860.009.578-6

POLIZA DE SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL DERIVADA DE CUMPLIMIENTO

RCE CONTRATOS

CIUDAD DE EXPEDICIÓN	SUCURSAL	COD.SUC	NO.PÓLIZA	ANEXO
BOGOTA, D.C.	ANTIGUO COUNTRY	21	21-40-101268053	1

FECHA EXPEDICIÓN DÍA	MES	AÑO	VIGENCIA DESDE DÍA	MES	AÑO	A LAS HORAS	VIGENCIA HASTA DÍA	MES	AÑO	A LAS HORAS	TIPO MOVIMIENTO
29	12	2025	22	12	2025	00:00	25	01	2026	23:59	ANEXO DE PRORROGA

DATOS DEL TOMADOR / GARANTIZADO

NOMBRE O RAZON SOCIAL		IDENTIFICACIÓN	
	GM INGENIERIA Y CONCRETOS SAS		**NIT: 901.263.698-7**
DIRECCIÓN: CR 53 NRO. 104 B - 35 OFICINA 308	**CIUDAD:** BOGOTA, D.C., DISTRITO CAPITAL	**TELÉFONO:**	6941725

DATOS DEL ASEGURADO / BENEFICIARIO

ASEGURADO:		IDENTIFICACIÓN	
	UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE AERONAUTICA CIVIL AEROCIVIL		**NIT: 899.999.059-3**
DIRECCIÓN: AV EL DORADO NRO. 103 - 15	**CIUDAD:** BOGOTA, D.C., DISTRITO CAPITAL	**TELÉFONO:**	4043339

BENEFICIARIO: 899999059 - UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE AERONAUTICA CIVIL AEROCIVIL

AMPAROS	DEDUCIBLE	VIGENCIA DESDE	VIGENCIA HASTA	SUMA ASEG ACTUAL	SUMA ASEG ANTERIOR
RESPONSABILIDAD CIVIL PATRONAL	10.00 % DEL VALOR DE LA PERDIDA - Mínimo: 1.00 SMMLV	22/12/2025	25/01/2026	$284,700,000.00	$284,700,000.00
RESPONSABILIDAD CIVIL CRUZADA	10.00 % DEL VALOR DE LA PERDIDA - Mínimo: 1.00 SMMLV	22/12/2025	25/01/2026	$284,700,000.00	$284,700,000.00
GASTOS MEDICOS	10.00 % DEL VALOR DE LA PERDIDA - Mínimo: 1.00 SMMLV	22/12/2025	25/01/2026	$284,700,000.00	$284,700,000.00

LA MORA EN EL PAGO DE LA PRIMA O DE LOS CERTIFICADOS O ANEXOS QUE SE EXPIDAN CON FUNDAMENTO EN ELLA, PRODUCIRA LA TERMINACION AUTOMATICA DEL CONTRATO Y DARA DERECHO A SEGUROS DEL ESTADO S.A. PARA EXIGIR EL PAGO DE LA PRIMA DEVENGADA Y DE LOS GASTOS CAUSADOS CON OCASION DE LA EXPEDICION DEL CONTRATO. QUEDA EXPRESAMENTE CONVENIDO QUE LAS OBLIGACIONES DE SEGUROS DEL ESTADO S.A. SE REFIERE UNICAMENTE AL OBJETO Y OBSERVACIONES DE LA(S) GARANTIA(S) QUE SE ESPECIFICAN EN ESTE CUADRO.

NOTA: SEGUROS DE ESTADO S.A SE RESERVA EL DERECHO DE REVISAR Y HACER ACOMPAÑAMIENTO AL RIESGO ASUMIDO DURANTE LA VIGENCIA DE LA PRESENTE PÓLIZA, POR LO TANTO EL ASEGURADOR COMO EL TOMADOR, PRESTARAN SU COLABORACIÓN

PARA EFECTOS DE NOTIFICACIONES LA DIRECCIÓN DE SEGUROS DEL ESTADO S.A. ES CALLE 83 NO 19-10 - TELEFONO: 6-917963 - BOGOTA, D.C.

21-40-101268053

FIRMA AUTORIZADA: Jose Luis Ojeda - Vicepresidente de Fianzas

FIRMA TOMADOR

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

SEGUROS DEL ESTADO S.A.

NIT. 860.009.578-6

POLIZA DE SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL DERIVADA DE CUMPLIMIENTO

RCE CONTRATOS

CIUDAD DE EXPEDICIÓN	SUCURSAL	COD.SUC	NO.PÓLIZA	ANEXO
BOGOTA, D.C.	ANTIGUO COUNTRY	21	21-40-101268053	1

FECHA EXPEDICIÓN DÍA	MES	AÑO	VIGENCIA DESDE DÍA	MES	AÑO	A LAS HORAS	VIGENCIA HASTA DÍA	MES	AÑO	A LAS HORAS	TIPO MOVIMIENTO
29	12	2025	22	12	2025	00:00	25	01	2026	23:59	ANEXO DE PRORROGA

DATOS DEL TOMADOR / GARANTIZADO

NOMBRE O RAZON SOCIAL	IDENTIFICACIÓN
GM INGENIERIA Y CONCRETOS SAS	NIT: 901.263.698-7

DIRECCIÓN:	CIUDAD:	TELÉFONO:
CR 53 NRO. 104 B - 35 OFICINA 308	BOGOTA, D.C., DISTRITO CAPITAL	6941725

DATOS DEL ASEGURADO / BENEFICIARIO

ASEGURADO:	IDENTIFICACIÓN
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE AERONAUTICA CIVIL AEROCIVIL	NIT: 899.999.059-3

DIRECCIÓN:	CIUDAD:	TELÉFONO
AV EL DORADO NRO. 103 - 15	BOGOTA, D.C., DISTRITO CAPITAL	4043339

BENEFICIARIO:



VALOR PRIMA NETA	GASTOS EXPEDICIÓN	IVA	TOTAL A PAGAR	VALOR ASEGURADO TOTAL	PLAN DE PAGO
$ *****195,000.00	$ *******3,000.00	$ ******37,620.00	$ **********235,620.00	$ ******284,700,000.00	CONTADO

INTERMEDIARIO			DISTRIBUCION COASEGURO		
NOMBRE	CLAVE	% DE PART.	NOMBRE COMPAÑÍA	% PART.	VALOR ASEGURADO
C & D SEGUROS LTDA	133441	100.00			

LA MORA EN EL PAGO DE LA PRIMA O DE LOS CERTIFICADOS O ANEXOS QUE SE EXPIDAN CON FUNDAMENTO EN ELLA, PRODUCIRA LA TERMINACION AUTOMATICA DEL CONTRATO Y DARA DERECHO A SEGUROS DEL ESTADO S.A. PARA EXIGIR EL PAGO DE LA PRIMA DEVENGADA Y DE LOS GASTOS CAUSADOS CON OCASION DE LA EXPEDICION DEL CONTRATO. QUEDA EXPRESAMENTE CONVENIDO QUE LAS OBLIGACIONES DE SEGUROS DEL ESTADO S.A. SE REFIERE UNICAMENTE AL OBJETO Y OBSERVACIONES DE LA(S) GARANTIA(S) QUE SE ESPECIFICAN EN ESTE CUADRO.

NOTA: SEGUROS DE ESTADO S.A SE RESERVA EL DERECHO DE REVISAR Y HACER ACOMPAÑAMIENTO AL RIESGO ASUMIDO DURANTE LA VIGENCIA DE LA PRESENTE PÓLIZA, POR LO TANTO EL ASEGURADOR COMO EL TOMADOR, PRESTARAN SU COLABORACIÓN

PARA EFECTOS DE NOTIFICACIONES LA DIRECCIÓN DE SEGUROS DEL ESTADO S.A. ES CALLE 83 NO 19-10 - TELEFONO: 6-917963 - BOGOTA, D.C.

FORMA DE PAGO		
BANCO	CHEQUE No.	VALOR

EFECTIVO	
CHEQUE	
TOTAL $	

(415) 7709998021167 (8020) 11005140797129 (3900) 000000235620 (96) 20260121

REFERENCIA PAGO:

1100514079712-9

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA VIGILADO

COPIA PARA PAGO EN BANCOS NO NEGOCIABLE

SEGUROS DEL ESTADO S.A.

NIT. 860.009.578-6

POLIZA DE SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL DERIVADA DE CUMPLIMIENTO

RCE CONTRATOS

CIUDAD DE EXPEDICIÓN	SUCURSAL	COD.SUC	NO.PÓLIZA	ANEXO
BOGOTA, D.C.	ANTIGUO COUNTRY	21	21-40-101268053	1

FECHA EXPEDICIÓN DÍA	MES	AÑO	VIGENCIA DESDE DÍA	MES	AÑO	A LAS HORAS	VIGENCIA HASTA DÍA	MES	AÑO	A LAS HORAS	TIPO MOVIMIENTO
29	12	2025	22	12	2025	00:00	25	01	2026	23:59	ANEXO DE PRORROGA

DATOS DEL TOMADOR / GARANTIZADO

NOMBRE O RAZON SOCIAL		IDENTIFICACIÓN	
	GM INGENIERIA Y CONCRETOS SAS		**NIT: 901.263.698-7**
DIRECCIÓN: CR 53 NRO. 104 B - 35 OFICINA 308	**CIUDAD:** BOGOTA, D.C., DISTRITO CAPITAL	**TELÉFONO:**	6941725

DATOS DEL ASEGURADO / BENEFICIARIO

ASEGURADO:	UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE AERONAUTICA CIVIL AEROCIVIL	IDENTIFICACIÓN	**NIT: 899.999.059-3**
DIRECCIÓN: AV EL DORADO NRO. 103 - 15	**CIUDAD:** BOGOTA, D.C., DISTRITO CAPITAL	**TELÉFONO:**	4043339

BENEFICIARIO: 899999059 - UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE AERONAUTICA CIVIL AEROCIVIL

TEXTO ACLARATORIO

LA MORA EN EL PAGO DE LA PRIMA O DE LOS CERTIFICADOS O ANEXOS QUE SE EXPIDAN CON FUNDAMENTO EN ELLA, PRODUCIRA LA TERMINACION AUTOMATICA DEL CONTRATO Y DARA DERECHO A SEGUROS DEL ESTADO S.A. PARA EXIGIR EL PAGO DE LA PRIMA DEVENGADA Y DE LOS GASTOS CAUSADOS CON OCASION DE LA EXPEDICION DEL CONTRATO. QUEDA EXPRESAMENTE CONVENIDO QUE LAS OBLIGACIONES DE SEGUROS DEL ESTADO S.A. SE REFIERE UNICAMENTE AL OBJETO Y OBSERVACIONES DE LA(S) GARANTIA(S) QUE SE ESPECIFICAN EN ESTE CUADRO.

NOTA: SEGUROS DE ESTADO S.A SE RESERVA EL DERECHO DE REVISAR Y HACER ACOMPAÑAMIENTO AL RIESGO ASUMIDO DURANTE LA VIGENCIA DE LA PRESENTE PÓLIZA, POR LO TANTO EL ASEGURADOR COMO EL TOMADOR, PRESTARAN SU COLABORACIÓN

PARA EFECTOS DE NOTIFICACIONES LA DIRECCIÓN DE SEGUROS DEL ESTADO S.A. ES CALLE 83 NO 19-10 - TELEFONO: 6-917963 - BOGOTA, D.C.

21-40-101268053

FIRMA AUTORIZADA: Jose Luis Ojeda - Vicepresidente de Fianzas

FIRMA TOMADOR

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

26 de diciembre de 2025

Señores
AERONAUTICA CIVIL
DR EDILSON ARENAS SILVA
CONTRATO 25001365 H4 DE 2025
Bogotá D.C.

CE-010-25

REFERENCIA: CONTRATO 25001365 H4 DE 2025

ASUNTO: Radicación del plan de mantenimiento para la ejecución del contrato de la referencia.

La presente es con el fin de hacer entrega del plan de mantenimiento para aprobación el cual incluye:

1. Plan general de mantenimiento
2. Acta de mayores y menores cantidades
3. Diagnósticos de la Infraestructura y equipos de los edificios NEEA y NAA
4. Cronograma inicial para ajuste
5. Conclusiones y recomendaciones

Cordialmente,



JORGE ALEXANDER BERNAL
DIRECTOR DE PROYECTO
GM INGENIERIA Y CONCRETO SAS

PLAN DE EJECUCION DE MANTENIMIENTO EDIFICIOS NEEA Y NAA

CONTRATO No 25001365 H4 DE 2025

OBJETO: PRESTAR EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL LOCATIVO - PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LA INFRAESTRUCTURA FISICA PARA LAS INSTALACIONES ADMINISTRATIVAS DE LA AEROCIVIL NEAA y NAA





1. DATOS GENERALES DEL CONTRATO

ITEM	DESCRIPCION
CONTRATO No	25001365 H4 de 2025
VR CONTRATO	**1.346.115.548**
OBJETO DEL CONTRATO	El objeto del Contrato es: PRESTAR EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL LOCATIVO - PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LA INFRAESTRUCTURA FISICA PARA LAS INSTALACIONES ADMINISTRATIVAS DE LA AEROCIVIL NEAA y NAA
PLAZO DEL CONTRATO	HASTA EL 30 DE DICIEMBRE DE 2025
APROPIACION PRESUPUESTAL	C-2499-0600-8-51102D-2499016-02 adquis. de BYS - sedes mantenidas – fortalecimiento de la capacidad institucional y su talento humano nivel nacional. 9200 DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA
SUPERVISOR DEL CONTRATO	DR EDISON ARENAS SILVA

1.1 OBJETIVO GENERAL DEL PLAN DE MANTENIMIENTO

Garantizar la funcionalidad de los Edificios NEAA y NAA mediante el mantenimiento a sus instalaciones.

1.2 OBJETIVOS ESPECIFICOS

- Garantizar el mantenimiento de los edificios NEAA ya NAA de acuerdo a los requerimientos y necesidades de la Aerocivil.
- Mantener los edificios NEAA y NAA en condiciones adecuadas de funcionalidad.
- Cumplir la normatividad definida en el contrato.
- Evitar el deterioro de los edificios NEAA y NAA.

1.3 CARACTERISTICAS GENERALES DE LOS EDIFICIOS NEEA

- Área total de 24.513 mt2
- Pisos: 5
- Sótano: 1
- Ascensores 2: área 36 mt2 Auditorios 2: 1.524 mt2
- Baños 10: área 1.204 mt2
- Oficinas 113: área 10.204 mt2
- Parqueaderos sótano 10: 2.926 mt2

- Terraza en concreto: área 916 mt2
- Zonas comunes: 4.875 mt2
- Zona cafetería 4: área 50 mt2
- Zonas verdes: área 850 mt2
- Parqueadero externo: 136 estaciones., área 2.928 mt2.

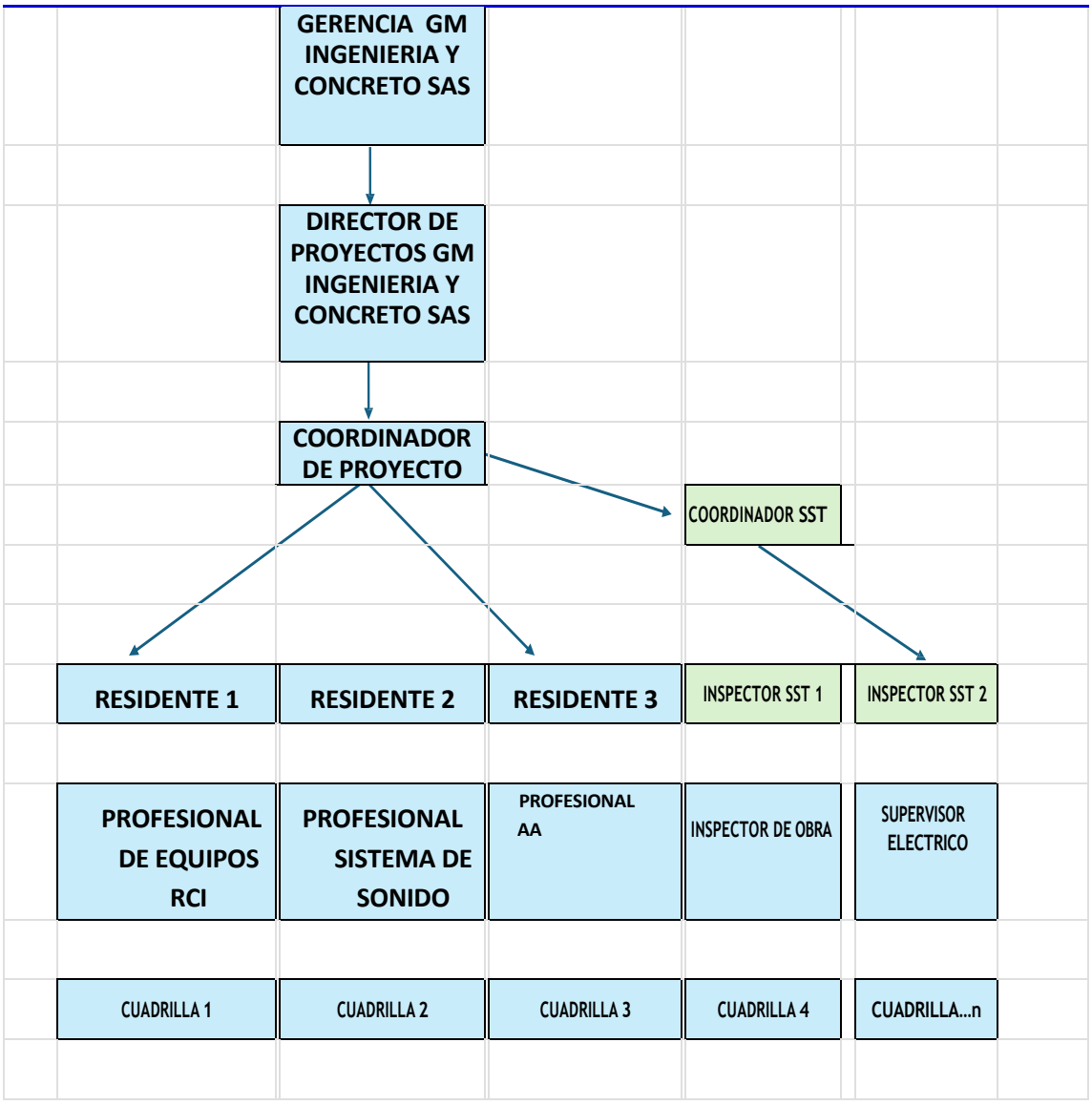
1.4 CARACTERISTICAS GENERALES DE LOS EDIFICIOS NAA

- Área total: 3.004 mt2
- Pisos 2:
- Baños: área 62 mt2
- Oficinas: área 550 mt2
- Parqueaderos 30: área 300 mt2
- Zonas comunes 2: área 360 mt2
- Zona cafetería 2: área 240 mt2
- Zonas verdes 1: área 425 mt2
- Bodega 1: área 1.040 mt2

Para el mantenimiento integral de las edificaciones NEAA y NAA se han establecido una serie de intervenciones definidas en el **ANEXO 7 – FORMULARIO DE CANTIDADES Y PRECIOS** del presente Documento.

2. ORGANIGRAMA DEL PROYECTO:

En el siguiente organigrama general del proyecto se encuentra la estructura general de la dirección y administración del proyecto. Dentro de la misma se encuentran los cargos contractuales:



3. LINEA BASE CONTRACTUAL DEL PROYECTO:

Las actividades contractuales se encuentran definidas de la siguiente forma:

AERONÁUTICA CIVIL UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL		FORMATO 7 PROPUESTA ECONOMICA			
PRESTAR EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL LOCATIVO - PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LA INFRAESTRUCTURA FISICA PARA LAS INSTALACIONES ADMINISTRATIVAS DE LA AEROCIVIL NEAA Y NAA					
DESCRIPCION GENERAL NECESIDADES					
ÍTEM	**CAPITULO Y ACTIVIDADES**	**UNIDAD**	**CANTIDAD POR LA ENTIDAD**	**PRECIOS UNITARIOS PROMEDIO**	**COSTO TOTAL POR CANTIDAD**
1	**BATERIAS SANITARIAS Y ACCESORIOS EN BAÑOS**				
1.1	Mantenimiento de fluxómetro suministrando los repuestos hasta garantizar el correcto funcionamiento.	UND	10	$ 330.959	$ 3.309.590
1.2	Mantenimiento divisiones y puertas de acero inxidable de baños	M2	30	$ 109.798	$ 3.293.940
1.3	Suministro e instalación de dispensador de jabón para manos en baños	UND	10	$ 30.569	$ 305.690
1.4	Suministro e Instalación de bizcocho sanitario	UN	12	$ 142.995	$ 1.715.940
2	**CANALES Y BAJANTES**				
2.1	Ampliación de tragantes	UND	5	$ 117.391	$ 586.955
2.2	Mantenimiento general red de desagües	UN	1	$ 7.357.375	$ 7.357.375
2.3	Mantenimiento de viga canales, canales, bajantes, tragantes	UND	30	$ 136.319	$ 4.089.570
3	**CUBIERTAS Y TECHOS**				
3.1	Impermeabilización de acuerdo con las especificaciones técnicas en canales superiores	ML	40	$ 236.527	$ 9.461.080
3.2	Mantenimiento de la cubierta compuesta por tejas de policarbonato	M2	65	$ 116.653	$ 7.582.445
3.3	Demolición cielo raso falso	M2	60	$ 112.981	$ 6.778.860
3.4	Impermeabilización de cubierta tipo sándwich lámina alfajor	M2	25	$ 236.527	$ 5.913.175
3.5	Aplicación de sellante en uniones de francés de tejado para evitar filtración	ML	50	$ 59.550	$ 2.977.500
3.6	Mantenimiento al sobrevolado de cubierta de madera incluye limpieza y aplicación de anticorrosivo para madera de acuerdo con las especificaciones técnicas	M2	10	$ 583.944	$ 5.839.440
3.7	Suministro e instalación Cielo raso en super board, incluye estructura de fijación, lijada, pintura y demás accesorios.	M2	60	$ 149.503	$ 8.970.180
3.8	Suministro e instalación de puntos de anclaje y líneas de vida en las cubiertas para labores de mantenimiento	UND	10	$ 978.226	$ 9.782.260
4	**INFRAESTRUCTURA GENERAL**				
4.1	Diagnóstico general de la infraestructura del edificio NEEA (Terraza, Pisos 5 sótano, áreas comunes y parqueadero)	UND	1	$ 8.305.472	$ 8.305.472
4.2	Diagnóstico general de la infraestructura del edificio NAA (Pisos 2, bodegas y parqueadero	UND	1	$ 4.560.904	$ 4.560.904
4.3	Diagnóstico general del sistema BMS Andover	UND	1	$ 6.531.121	$ 6.531.121
4.4	Diagnóstico general del sistema de climatización	UND	1	$ 4.464.890	$ 4.464.890
4.5	Diagnóstico general de planta eléctrica	UND	1	$ 4.128.839	$ 4.128.839
4.6	Diagnóstico general del sistema de sonido ambiental y emergencia	UND	1	$ 4.128.839	$ 4.128.839
4.7	Diagnóstico general del sistema de Bombeo	UND	1	$ 3.168.693	$ 3.168.693
4.8	Reinstalación de escritorios para oficina (incluye resanes en draywall)	UND	15	$ 153.623	$ 2.304.345

4.9	Reparación humedades interiores y exteriores	M2	45	$ 177.627	$ 7.993.215
4.10	Lavado y desmanchado general de fachadas	M2	100	$ 53.021	$ 5.302.100
4.11	Limpieza e impermeabilizacion de muros de alta resistencia con suministro e instalación de pintura vinilo tipo 1-3 manos incluye resane, filos y dilataciones, incluye pintura obras de remodelación.	M2	50	$ 56.862	$ 2.843.100
5	**MANTENIMIENTO ARCHIVADORES Y ESTANTERIA**				
5.1	Mantenimiento de archivadores rodantes y fijos	UND	5	$ 435.105	$ 2.175.525
6	**MANTENIMIENTO DE PUERTAS**				
6.1	Desmonte de divisiones en vidrio y/o puertas	M2	8	$ 255.754	$ 2.046.032
6.2	Suministro e Instalación de puertas existentes en vidrio de 8mm con marco de aluminio	M2	4	$ 1.988.596	$ 7.954.384
6.3	Mantenimiento a Marco para puertas en madera, para baños	UND	4	$ 384.586	$ 1.538.344
6.4	Mantenimiento de ventanas de inspección en fibrocemento.	UND	14	$ 20.802	$ 291.228
6.5	Mantenimiento de vidrios laminado dúplex 4 + 4 mm pon película pvb y control de temperatura solar y filtros uv antisonido de 2,60x 2 m	M2	8	$ 224.262	$ 1.794.096
6.6	Mantenimiento de puertas (metal, madera) icluye: tableros lamina de acero inoxidable bisagras y marco en lámina.	M2	6	$ 314.921	$ 1.889.526
6.7	Suministro e instalacion de chapas con manija en acero inoxidable incluye dos llaves	UND	6	$ 143.146	$ 858.876
6.8	Revisión y/o reparación de paneles de encerramiento del balcón quinto piso incluye: cambio de tornillería de presión si se requiere	M2	8	$ 41.363	$ 330.904
6.9	suministro e instalacion de ventanas de inspeccion De 60 x 60	UND	10	$ 62.984	$ 629.840
6.10	Suministro e instalación de chapa para escritorio, archivadores verticales y horizontales incluye dos llaves	UN	50	$ 62.030	$ 3.101.500
6.11	Suministro e instalación de gatos hidráulicos	UND	10	$ 419.895	$ 4.198.950
6.12	Suministro e instalacion de puertas en madera similar a la existente incluye cerradura (incluye desmonte existente)	M2	4	$ 1.177.615	$ 4.710.460
6.13	Desmonte marcos y puertas	UN	8	$ 186.090	$ 1.488.720
7	**MUROS Y PAREDES DIVISORIOS**				
7.1	Desmonte de muros divisorios Drywall o superboard	M2	20	$ 38.172	$ 763.440
7.2	Suministro e Instalacion de Eterboard 8 a 12 mm Dilatado, Incluye Estructura, cara sencilla	M2	8	$ 339.161	$ 2.713.288
7.3	Mantenimiento de puertas de salida de emergencia en pasillos y areas de evacuacion por escaleras de emergencia	M2	5	$ 244.164	$ 1.220.820
7.4	Suministro e Instalacion de Fibra mineral, Incluye Estructura	M2	1	$ 295.835	$ 295.835
7.5	Suministro e instalación de guardaescobas en madera	ML	15	$ 18.505	$ 277.575
7.6	Suministro e instalación de guardaescobas en enchape	ML	20	$ 22.667	$ 453.340
7.7	Suministro e instalación de pasamanos anclado al piso de acuerdo a lo norma	ML	10	$ 66.802	$ 668.020
7.8	Suministro e instalación de muro en superboard doble cara 0,12 incluye estructura	M2	20	$ 380.482	$ 7.609.640
7.9	Suministro e instalacion Muro drywall doble cara 0,12 M, inclutye estructura	M2	20	$ 189.239	$ 3.784.780
7.10	Demolición muros en mampostería 0.15 m	M2	10	$ 39.127	$ 391.270
7.11	Demolición y retiro de enchapes de pisos y muros	M2	40	$ 62.030	$ 2.481.200
7.12	Revision y /o ajuste al ventanal que incluye: brazo limitador basculante y pasadores de seguridad remplazo de piezas si se requiere	UND	10	$ 238.577	$ 2.385.770
8	**PAÑETES Y ENCHAPES**				
8.1	Mantenimiento de enchapes	M2	40	$ 11.037	$ 441.480
8.2	Mantenimiento y/o aplicación de producto en juntas de dilatación	M2	25	$ 17.500	$ 437.500
8.3	Resane de muros en general	M2	80	$ 14.477	$ 1.158.160
8.4	Suministro e instalacion de Enchape de pared o piso en cerámica en general	M2	25	$ 185.757	$ 4.643.925
9	**PINTURA Y REVESTIMIENTOS**				

9.1	Aplicación de anticorrosivo sobre lámina llena	M2	15	$ 27.957	$ 419.355
9.2	Aplicación de Esmalte sobre lámina lineal	ML	50	$ 20.921	$ 1.046.050
9.3	Aplicación Esmalte sobre alumino	M2	10	$ 29.177	$ 291.770
9.4	Aplicación Esmalte sobre marcos lámina	M2	12	$ 27.582	$ 330.984
9.5	Aplicación Estuco y vinilo tipo 1 interna 3 manos	M2	25	$ 36.588	$ 914.700
9.6	Resane en filos y dilataciones y pintura si es el caso	ML	50	$ 17.731	$ 886.550
9.7	Suministro e instalación de pintura de muros exteriores con koraza dos manos, incluye rasqueteo de puntos con humedad y aplicación de pintura color similar al existente.	M2	250	$ 58.964	$ 14.741.000
9.8	Suministro e instalación de pintura tipo esmalte para el cerramiento, puertas y marcos	M2	79	$ 53.663	$ 4.239.377
9.9	Suministro e instalación de pintura en cuartos electricos de acuerdo a la norma	M2	20	$ 58.964	$ 1.179.280
9.10	Suministro, aplicación y demarcación de pintura para parqueadero, pasillos, cuartos técnicos etc	ML	100	$ 48.668	$ 4.866.800
9.11	Suministro, instalación y demarcación de pintura epóxica (poliuretano)	ML	40	$ 46.439	$ 1.857.560
10	**PISOS Y ZÓCALOS**				
10.1	Desmonte, suministro e instalación de piso cerámica 60x60 cm	M2	45	$ 185.757	$ 8.359.065
10.2	Enchape cerámica 60X60, en baños	M2	25	$ 103.706	$ 2.592.650
11	**RED HIDRAULICA Y SANITARIA**				
11.1	Aseguramiento de tubería colgante con abrazaderas inoxidables (golpe de ariete)	ML	45	$ 193.263	$ 8.696.835
11.2	Desmonte, suministro e Instalacion de llave para pocetas	UND	14	$ 98.749	$ 1.382.486
11.3	Destape de cañeria de punto lavamanos, incluye desmonte y reinstalación de accesorios y aparato si se requiere.	UND	2	$ 407.044	$ 814.088
11.4	Destape de puntos sanitarios y/o lavamanos con sonda eléctrica	UN	10	$ 186.313	$ 1.863.130
11.5	Destape de cañeria de punto sanitario, incluye desmonte y reinstalación de accesorios y aparato si se requiere.	UN	5	$ 878.067	$ 4.390.335
11.6	Limpieza del interior de las válvulas desaireadoras.	UND	2	$ 505.099	$ 1.010.198
11.7	Mantenimiento correctivo de tubería (incluye demolición de muro e instalación de tuberia y accesorios)	ML	40	$ 549.343	$ 21.973.720
11.8	Mantenimiento de conexiones de pared a sanitario.	ML	42	$ 62.822	$ 2.638.524
11.9	Mantenimiento de drenajes y disposición final certificado evacuación lodos	ML	15	$ 329.827	$ 4.947.405
11.10	Mantenimiento de la tubería y cajas de inspección	ML	20	$ 452.271	$ 9.045.420
11.11	Mantenimiento de sifones	UN	20	$ 22.272	$ 445.440
11.12	Mantenimiento de tubería colgante con limpieza y traslado de lodos hasta botadero certificado	ML	50	$ 187.306	$ 9.365.300
11.13	Mantenimiento de válvula sanitaria	UN	10	$ 98.727	$ 987.270
11.14	Mantenimiento general a los registros y/o valvulas	UN	10	$ 98.893	$ 988.930
11.15	Mantenimiento general de griferia y accesorios	UN	12	$ 113.178	$ 1.358.136
11.16	Mantenimiento general tanque de agua potable capacidad de 157,3 m3 (inlcuye lavado y desinfección y certificación))	UN	2	$ 3.814.216	$ 7.628.432
11.17	Suministro e instalación de acometidas tubería interna tanque de agua potable (inluye retiro del existente)	ML	12	$ 184.438	$ 2.213.256
11.18	Mantenimiento, adecuación y reparacion de Shut de Basuras incluye deslizador de objetos y residuos para caída controlado al contenedor	UND	1	$ 3.088.678	$ 3.088.678
11.19	Regata lineal para instalar tubería, en piso, y en pared	ML	32	$ 62.766	$ 2.008.512
11.20	Suministro e instalacion de aparatos sanitarios (incluye retiro de la existente)	UND	4	$ 1.858.722	$ 7.434.888
11.21	Suministro e instalación de cinta antideslizante	ML	120	$ 23.784	$ 2.854.080
11.22	Suministro e instalacion de lavamanos (incluye retiro de la existente)	UND	4	$ 1.858.722	$ 7.434.888
11.23	Suministro e instalación de fluxómetros o push sanitario institucional	UND	6	$ 1.606.333	$ 9.637.998
11.24	Suministro e instalacion de registro de paso de agua en PVC 1/2,-1/3,-1/4,-1/4	UND	20	$ 247.094	$ 4.941.880
11.25	Suministro e instalación de tapa registros	UN	20	$ 75.011	$ 1.500.220
11.26	Suministro e instalacion de sistema push para orinales	UND	5	$ 1.086.553	$ 5.432.765

11.27	Suministro e instalación orinal de fluxómetro (incluye grifería)	UN	6	$ 811.347	$ 4.868.082
11.28	Suministro e instalación Colector aguas negras de 4"	ML	15	$ 108.655	$ 1.629.825
11.29	Suministro e instalación Punto orinal de 1 1/2"	UND	2	$ 153.220	$ 306.440
11.30	Suministro e instalación Punto lavamanos de 2" pvc	UND	2	$ 186.148	$ 372.296
11.31	Suministro e instalación Punto sanitario de 4" pvc	UND	2	$ 219.438	$ 438.876
11.32	Comprobar, verificar y probar los manómetros de todo el sistema	UN	1	$ 1.086.553	$ 1.086.553
11.33	Desmonte, Suministro e Instalacion de Conexión Superior Orinales (incluye desmonte, limpieza y reinstalación de accesorios y aparato si se requiere.)	UND	8	$ 452.271	$ 3.618.168
11.34	Mantenimiento de tubería interna desde el contador avenida principal calle 26	ML	100	$ 205.728	$ 20.572.800
11.35	Mantenimiento llaves tipo ganso para cafeterias y comedor institucional	UND	14	$ 172.083	$ 2.409.162
11.36	Suministro e instalacion de llave ahorradora de paso de agua en piletas y areas externas	UND	8	$ 159.949	$ 1.279.592
11.37	Suministro e instalación de sifones con retenedor de olores en baños	UN	20	$ 174.290	$ 3.485.800
11.38	Suministro e instalación de tubería pvc 1/2 ", 3/4", 1 1/2 ", 1", 2"	ML	60	$ 108.655	$ 6.519.300
11.39	Suministro e instalación llaves tipo ganso para cafeterías y comedor institucional	UND	12	$ 149.969	$ 1.799.628
11.40	Suministro e instalación lavamanos colgar (incluye grifería)	UN	2	$ 2.090.373	$ 4.180.746
11.41	Suministro e instalación Bajante aguas negras 2" pvc	ML	80	$ 64.973	$ 5.197.840
11.42	Suministro e instalación Bajante aguas negras 4" pvc	ML	80	$ 69.330	$ 5.546.400
11.43	Mantenimiento general del sistema de bombas de agua	UND	2	$ 5.472.057	$ 10.944.114
11.44	S.I de mortero de nivelación para dar pendiente de caída hacia los sifones. H=3 cm a 6 cm	M2	50	$ 36.273	$ 1.813.650
11.45	S.I de Sikalastic 1k Impermeabilizante para muros y pisos de tanques de almacenamiento de agua	M2	1	$ 54.090	$ 54.090
11.46	S.I de enchape corona emboquillado con boquilla impermeabilizada para baños y tanques de almacenamiento de agua	M2	1	$ 150.338	$ 150.338
12	**BMS ANDOVER**				
12.1	Mantenimiento PC	UND	1	$ 997.698	$ 997.698
12.2	Mantenimiento Software de integracion y manejo de edificios	UND	1	$ 2.702.593	$ 2.702.593
13	**SISTEMA DE CLIMATIZACIÓN -AIRES ACONDICIONADOS**				
13.1	Revision reparacion y mantenimiento Bomba centrifuga de circulación de agua	UND	1	$ 1.585.653	$ 1.585.653
13.2	Revision reparacion y mantenimiento de rejilla de aire acondicionado	UND	1	$ 143.732	$ 143.732
13.3	Revision reparacion y mantenimiento Unidad de enfriamiento de agua (chiler)	UND	1	$ 552.123	$ 552.123
13.4	Revision reparacion y mantenimiento Unidades de fan coll	UND	1	$ 541.391	$ 541.391
13.5	Revision reparacion y mantenimiento Unidades para suministro	UND	1	$ 865.124	$ 865.124
13.6	Revision reparacion y mantenimiento Ventiladores tipo hongo de extracción	UND	1	$ 274.427	$ 274.427
13.7	Revision reparacion y mantenimiento Manejadoras	UND	1	$ 618.810	$ 618.810
13.8	Revision reparacion y mantenimiento Difusores de AA	UND	1	$ 117.860	$ 117.860
13.9	Suministro e instalación filtro de aire modular tipo cartucho	UN	1	$ 278.403	$ 278.403
14	**SISTEMA DE RED CONTRAINCENDIO**				
14.1	Actualización de la programación del sistema	UND	1	$ 5.030.583	$ 5.030.583
14.2	Comprobar, verificar y probar bimensual el 20% de los manómetros de todo el proyecto para garantizar la prueba del 100% cada 5 años.	UND	4	$ 469.309	$ 1.877.236
14.3	Inspeccionar, calibrar y probar todos los sensores de flujo de los sistemas de extinción con agua.	UND	50	$ 547.659	$ 27.382.950
14.4	Inspeccionar y probar las señales de alarma de los sistemas de pre-acción secos	UND	1	$ 702.536	$ 702.536
14.5	Mantenimiento al BBA contraincendio	UND	2	$ 898.871	$ 1.797.742
14.6	Mantenimiento anunciador remoto -interfax grafica	UND	1	$ 2.572.980	$ 2.572.980
14.7	Mantenimiento base de alimentacion	UND	1	$ 2.068.638	$ 2.068.638
14.8	Mantenimiento CPU	UND	1	$ 1.428.333	$ 1.428.333
14.9	Mantenimiento fuente de alimentacion auxiliar	UND	1	$ 1.182.112	$ 1.182.112
14.10	Mantenimiento fuente de alimentacion principal	UND	1	$ 3.121.020	$ 3.121.020
14.11	Mantenimiento gabinete	UND	1	$ 150.431	$ 150.431

14.12	Mantenimiento general al sistema de bombeo	UN	1	$ 6.574.851	$ 6.574.851
14.13	Mantenimiento general detectores de humo	UN	1	$ 5.737.219	$ 5.737.219
14.14	Mantenimiento general mangueras flexibles	UN	1	$ 1.951.938	$ 1.951.938
14.15	Mantenimiento general preventivo rociadores automaticos	UN	1	$ 7.460.224	$ 7.460.224
14.16	Mantenimiento general preventivo tanque hidroacumulador	UN	1	$ 5.737.738	$ 5.737.738
14.17	Mantenimiento general preventivo tablero de control y mando electrico	UN	1	$ 2.970.858	$ 2.970.858
14.18	Mantenimiento general preventivo temporizador	UN	1	$ 2.133.628	$ 2.133.628
14.19	Mantenimiento general preventivo gabinete de red contra incendio	UN	1	$ 4.030.580	$ 4.030.580
14.20	Mantenimiento general sirenas	UN	1	$ 3.077.993	$ 3.077.993
14.21	Mantenimiento general unidad de incendio	UN	1	$ 4.691.962	$ 4.691.962
14.22	Mantenimiento panel de detencion y alarma de incendio (incluye baterias)	UND	1	$ 10.209.568	$ 10.209.568
14.23	Mantenimiento módulo LCD	UND	1	$ 190.218	$ 190.218
14.24	Mantenimiento modulo de relevo	UND	1	$ 688.984	$ 688.984
14.25	Mantenimiento modulo de control	UND	1	$ 916.573	$ 916.573
14.26	Mantenimiento modulo de monitor dual	UND	1	$ 918.650	$ 918.650
14.27	Mantenimiento preventivo de los equipos del sistema de supervisión y alarma de integración de los sistemas de extinción húmeda.	UND	1	$ 2.569.405	$ 2.569.405
14.28	Mantenimiento preventivo de válvulas, conexiones de manguera y válvulas reguladoras y restrictoras de presión de todos los sistemas de extinción.	UND	1	$ 1.604.784	$ 1.604.784
14.29	Mantenimiento preventivo de tableros (Semanalmente).	UND	1	$ 381.894	$ 381.894
14.30	Mantenimiento preventivo mensual de todos los equipos (detectores, y módulos), del sistema de detección y alarma.	UND	1	$ 1.267.644	$ 1.267.644
14.31	Mantenimiento preventivo panel de control de incendio	UND	1	$ 623.680	$ 623.680
14.32	Mantenimiento tarjeta sencila de lazo	UND	1	$ 148.391	$ 148.391
14.33	Mantenimiento tarjeta dual de lazo	UND	1	$ 132.816	$ 132.816
14.34	Mantenimiento tarjeta de comunicación serial	UND	1	$ 245.712	$ 245.712
14.35	Mantenimiento tarjta de red	UND	1	$ 618.855	$ 618.855
14.36	Realizar el cambio de la tarjeta de módulos de supervisión que si presenta daño.	UND	1	$ 1.902.208	$ 1.902.208
14.37	Realizar la reparación de la válvula de alivio principal. • Reemplazar los manómetros que presentan daños.	UND	1	$ 948.601	$ 948.601
14.38	Realizar la inspección y prueba de dispositivos de notificación.	UND	1	$ 459.242	$ 459.242
14.39	Realizar la limpieza de los detectores.	UND	1	$ 63.002	$ 63.002
14.40	Realizar la revision de la unión roscada de la carcasa de las bombas contra incendio a la válvula desaireadora que si presentan fugas.	UND	1	$ 457.921	$ 457.921
14.41	Realizar y evidenciar las Inspecciones y pruebas semanales dé señales de alarma de los sistemas de rociadores automáticos.	UND	1	$ 2.036.919	$ 2.036.919
14.42	Realizar las prueba de baterías en stand-by y alarma. (Semanalmente).	UND	1	$ 546.433	$ 546.433
14.43	Reprogramación de la estación de trabajo	UND	1	$ 594.258	$ 594.258
14.44	Suministro e instalación de acometida bomba eyectora contra incendios al tanque de agua potable	ML	10	$ 26.832	$ 268.320
14.45	Suministro de filtro de combustible	UN	1	$ 40.160	$ 40.160
14.46	suministro de aceite lubricante de motor tipo SAE 20	GL	1	$ 51.424	$ 51.424
14.47	suministro de liquido refrigerante	GL	1	$ 62.082	$ 62.082
15	**SISTEMA ELECTRICO E ILUMINACION**				
15.1	Desmonte, reposición e instalación de sensores eléctricos de orinales	UND	4	$ 2.387.205	$ 9.548.820
15.2	Implementacion sistema de emergencia de alimentacion e iluminacion electrica	UND	1	$ 4.325.774	$ 4.325.774
15.3	Mantenimiento a sensores de movimiento electricos de rutas de evacuacion	UN	15	$ 19.886	$ 298.290
15.4	Mantenimiento acometida electrica	UN	1	$ 1.460.542	$ 1.460.542
15.5	Mantenimiento al cuadro de transferencia	UN	1	$ 2.746.874	$ 2.746.874
15.6	Mantenimiento al sistema de adminisión	UN	1	$ 3.279.883	$ 3.279.883
15.7	Mantenimiento al sistema de arranque	UN	1	$ 1.578.206	$ 1.578.206
15.8	Mantenimiento al sistema de combustión	UN	1	$ 3.255.499	$ 3.255.499
15.9	Mantenimiento al sistema de control	UN	1	$ 2.545.784	$ 2.545.784

15.10	Mantenimiento al sistema de iluminacion de emergencia del edificio	UN	1	$ 745.562	$ 745.562
15.11	Mantenimiento al sistema de instrumentación	UN	1	$ 3.364.771	$ 3.364.771
15.12	Mantenimiento al sistema de lubricación	UN	1	$ 2.441.572	$ 2.441.572
15.13	Mantenimiento al sistema de refrigeración	UN	1	$ 4.293.822	$ 4.293.822
15.14	Mantenimiento al sistema de vibración lineal, ubicado en la banca metalica, conjunto motor-generador.	UN	1	$ 6.498.472	$ 6.498.472
15.15	Mantenimiento al sistema generador	UN	1	$ 4.574.648	$ 4.574.648
15.16	Mantenimiento al sistema panel electrico sincronizado de riego de jardines por reloj	UND	1	$ 1.612.251	$ 1.612.251
15.17	Mantenimiento aspiral luminoso electrico del edificio -alturas	UND	1	$ 760.439	$ 760.439
15.18	Mantenimiento de tableros electricos	UND	1	$ 4.325.296	$ 4.325.296
15.19	Mantenimiento preventivo al sistema de escape (incluye cabina insonorizada)	UND	1	$ 4.263.835	$ 4.263.835
15.20	Mantenimiento preventivo de la planta electrica, incluye pruebas de rutina	UND	1	$ 3.818.104	$ 3.818.104
15.21	Mantenimiento preventivo equipo sistema Caterpillar DE165E0 Servicio Emergencia 165 Kva 1500 RPM. 400 v. 50 hz, incluye pruebas de rutina	UND	1	$ 7.556.665	$ 7.556.665
15.22	Mantenimiento sistema de enfriamiento	UND	1	$ 3.386.477	$ 3.386.477
15.23	Mantenimiento sistema electrico	UND	1	$ 3.244.298	$ 3.244.298
15.24	Mantenimiento sistema puesta a tierra	UN	1	$ 2.441.573	$ 2.441.573
15.25	Mantenimiento tomas electricas de 110v y 220v	UND	40	$ 32.343	$ 1.293.720
15.26	Mantenimiento sistema celdas de transferencia	UND	1	$ 2.067.922	$ 2.067.922
15.27	Mantenimiento sistema de combustible	UND	1	$ 1.575.924	$ 1.575.924
15.28	Retiro y/o suministro e instalacion de luminarias tipo led de 60 x 60	UND	100	$ 215.711	$ 21.571.100
15.29	Retiro y/o suministro e instalacion de luminarias tipo led de circunferencia 18/ ml	UN	40	$ 119.604	$ 4.784.160
15.30	Revision y/o instalacion de puntos electricos con suministro de cableado conexiones, tomacorriente hasta garantizar el correcto funcionamiento	UND	40	$ 266.245	$ 10.649.800
15.31	Suministro e instalación de bombillo ahorradores de rosca tipo led	UND	20	$ 28.635	$ 572.700
15.32	Suministro e instalación de canaleta PVC y cableado para punto electrico.	UND	20	$ 136.582	$ 2.731.640
15.33	Suministro e instalacion de lamparas de 17W 60X60 (incluye retiro de la existente)	UND	20	$ 182.901	$ 3.658.020
15.34	Suministro e instalacion de lamparas de 2x48 (incluye retiro de la existente)	UND	20	$ 123.946	$ 2.478.920
15.35	Suministro e instalación de lámparas tipo led acrilica de sobreponer de 1.20 m de acuerdo a nomra archivística	UND	20	$ 115.338	$ 2.306.760
15.36	Suministro e instalacion de lamparas tipo ojo de buey (incluye retiro de la existente)	UND	8	$ 135.125	$ 1.081.000
15.37	Suministro e instalacion luminarias de emergencia tipo Mikey incluye retiro de las existentes que se encuentren fuera deservicio	UND	12	$ 206.563	$ 2.478.756
15.38	Revision y /o suministro e instalacion de tomacorrientes que se encuentren en mal estado	UN	38	$ 51.429	$ 1.954.302
15.39	Suministro e instalación de canaleta metálica blanca galvanizada pintura electrostática de 12 X 4	ML	22	$ 212.707	$ 4.679.554
16	**RESIDUOS**				
16.1	Retiro de sobrantes y/o material de obra a una distancia de 10 km (incluye cargue)	M3	15	$ 675.972	$ 10.139.580
17	**VIDRIOS Y VENTANERIA**				
17.1	Suministro e instalacion de Sellante en ventanales	ML	20	$ 17.895	$ 357.900
17.2	Mantenimiento de manijas, bisagras, hojas	M2	20	$ 58.862	$ 1.177.240
17.3	Suministro e instalacion de vidrio para divisiones de oficinas o zonas comunes	M2	1	$ 568.141	$ 568.141
18	**VARIOS**				
18.1	S.I de pintura de demarcación en piso	M2	40	$ 70.953	$ 2.838.120
18.2	IMPERMEABILIZACION EN MANTO FOIL DE ALUMINIO 2.5 MM INCLUYE MANTO, PINTURA BOTUMINOSA Y EMULSION ASFÁLTICA	M2	10	$ 166.399	$ 1.663.990
18.3	SUMINISTRO E INSTALACION ESTRUCTURA METALICA, (INCLUYE SOLDADURA, TRANSPORTE E INSTALACION)	Kg	32	$ 25.608	$ 819.456
18.4	SUMINISTRO E INSTALACION INTERRUPTOR ELECTRICO	UN	10	$ 58.522	$ 585.220
18.5	SUMINISTRO E INSTALACION WIN PLASTICO BAÑOS	ML	35	$ 33.851	$ 1.184.785
18.6	Desmonte de divisiones en acero inoxidable	M2	10	$ 106.143	$ 1.061.430
18.7	Sondeo de tuberias sanitarias con hidrodestapadora	ML	20	$ 52.976	$ 1.059.520
18.8	Sondeo de tuberias hidraulicas con hidrodestapadora	ML	20	$ 43.222	$ 864.440

18.9	S.I de concreto de 3000 PSI	M3	4	$ 1.338.735	$ 5.354.940
18.10	Demolición de placas, ancedes, bordillos	m2	40	$ 138.655	$ 5.546.200
18.11	Arreglo de placas en concreto, dilataciones	M2	22	$ 223.760	$ 4.922.720
18.12	Pañete de muro	M2	80	$ 43.031	$ 3.442.480
18.13	S.I de flotador de tanque de almacenamiento	UN	2	$ 519.238	$ 1.038.476
18.14	Independización de circuitos eléctricos para optimización del consumo eléctrico	UN	33	$ 1.434.358	$ 47.333.814
18.15	Suministro e instalación de lámina en barandal del Hall central edificio NEAA	M2	6	$ 2.763.531	$ 16.581.186
19	**BOLSA DE MONTO AGOTABLE**				
19.1	Bolsa de monto agotable para suministro de repuestos necesarios para los mantenimientos correctivos de los sistemas esenciales implantados ítems que esten definidos en cantidad (1) y que dependen de la necesidad de la entidad y actividades que no estén en el presupuesto oficial.	UN	BOLSA	$ 226.294.955	$ 226.294.955
SUBTOTAL					**$ 1.043.905.039,00**
	NOTA: El proponente No puede modificar el valor de la Bolsa agotable, causal de rechazo de la oferta **Se deben cotizar todos los ítems**		ADMINISTRACIO N (21___%)	**21%**	$ 219.220.058,00
	El Cotizante debe tener en cuenta todos los costos directos e indirectos, incluye mano de obra y demas componentes requeridos en cada ítem de acuerdo con lo estipulado en el Formato 8. Especificaciones Técnicas. El AIU LO DETERMINA EL OFERENTE		IMPREVISTOS (_2___%)	**2%**	$ 20.878.101,00
			UTILIDAD (_5__%)	**5%**	$ 52.195.252,00
			IVA UTILIDAD (_19 %)	**19%**	$ 9.917.098,00
			TOTAL OFERTA COTIZACIÓN		**$ 1.346.115.548,00**

	DIAGNÓSTICO GENERAL EDIFICIO NEAA	



Del 22 al 25 de diciembre de 2025 se realizó conjuntamente con la Entidad los diagnósticos de la infraestructura del edificio NEEA. El recorrido se enmarco priorizando la atención de los mantenimientos correctivos y preventivos iniciando por el área de cubierta en el quinto piso, terminado en el área del sótano. Las actividades principales que prioriza la entidad son:

1. **Revisión de bajantes y tragantes de cubierta por filtraciones puntuales en los bordes de los muros en super board**
2. **Cambio de luminarias dañadas en las oficinas y zonas comunes**
3. **Mantenimiento de Aires acondicionados ya que se encuentran apagados sin mantenimiento y desconectados.**
4. **Mantenimiento de puertas y marcos de los accesos a baños y puertas de emergencia de los pasillos principales**
5. **Iluminación deficiente en el parqueadero vehicular**
6. **Pintura de oficinas y zonas comunes del edificio que presentan muros deficientes**
7. **Mantenimiento general a las baterías sanitarias de los baños de hombres y mujeres**
8. **Mantenimiento a la fachada principal del edificio**
9. **Mantenimiento general al sistema eléctrico del edificio**
10. **Mantenimiento general al sistema de detección y extinción de incendios.**
11. **Mantenimiento general a las plantas eléctricas del edificio.**
12. **Mantenimiento general al sistema de bombeo del edificio**
13. **Mantenimiento de puertas en madera de todo el edificio**
14. **Mantenimiento a las puertas de salida de emergencia de todo el edificio**
15. **Mantenimiento a todas las puertas de las zonas de los pasillos de todo el edificio**
16. **Mantenimiento en pintura epóxica y líneas de demarcación en el ingreso del edificio.**

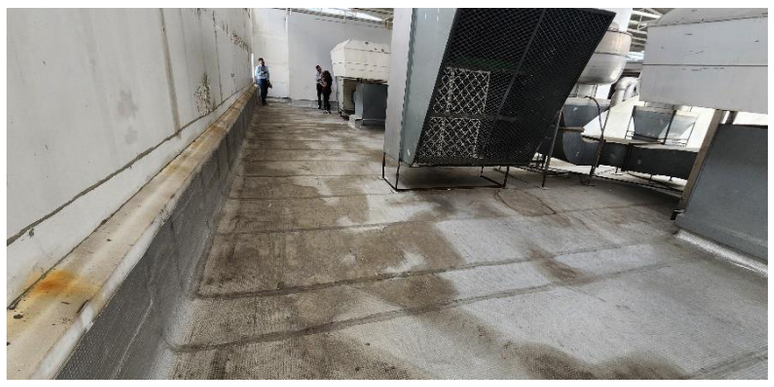
16. **Cambio de la cinta antideslizante en todas las escaleras del edificio**
17. **Mantenimiento a todas las puertas de la zona de salas de juntas del edificio**
18. **Cambio de todos los equipos mecánicos y electrónicos sanitarios de los baños del edificio**
19. **Cambio de la tubería principal de suministro de agua a presión del edifico Neea**
20. **Mantenimiento a todas las persianas y cortinas del edificio**
21. **Adecuación de la oficina VIP del director de la Aeronáutica Civil**
22. **Cambio de todas las tomas eléctricas afectadas del edificio**
23. **Cambio de láminas de Armstrong en todo el edificio**
24. **Sondeo y des taponamiento de todos los puntos sanitarios del edificio incluyendo orinales, sifones, sanitarios etc**
25. **Mantenimiento a todas las chapas de cajoneras del edificio**
26. **Cambio de vidrios rotos**
27. **Mantenimiento al sistema de vidrios templados del quinto piso**
28. **Lavado de toda la fachada del edificio**
29. **Lavado y desinfección de los tanques de almacenamiento**
30. **Mantenimiento al sobrevolado de cubierta**
31. **Demarcación del parqueadero principal vehicular**

ACTIVIDADES



Lugar:	EDIFICIO NEA CUBIERTA

Impermeabilización en mal estado. Se encuentra el manto despegado y sin adherencia



Lugar:	EDIFICIO NEA CUBIERTA

Impermeabilización en mal estado. Se encuentra el manto despegado y sin adherencia



Lugar:	EDIFICIO NEA CUBIERTA

Juntas del manto levantadas



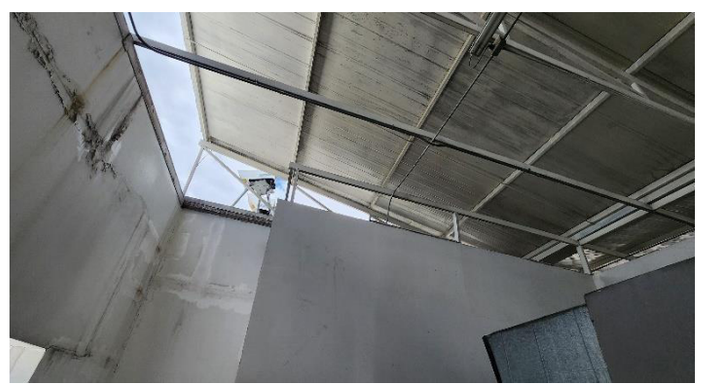
Lugar:	EDIFICIO NEA CUBIERTA

Mantenimiento de teja y estructura meptalica de soporte. Los perfiles se encuentran afectados por falta de mantenimiento



Lugar:	EDIFICIO NEA CUBIERTA

Mantenimiento de teja y estructura meptalica de soporte. Los perfiles se encuentran afectados por falta de mantenimiento



Lugar:	EDIFICIO NEA CUBIERTA

Mantenimiento de teja y estructura meptalica de soporte. Los perfiles se encuentran afectados por falta de mantenimiento



Lugar:	EDIFICIO NEA CUBIERTA

Mantenimiento de teja y estructura meptalica de soporte. Los perfiles se encuentran afectados por falta de mantenimiento



Lugar:	EDIFICIO NEA CUBIERTA

Mantenimiento de teja y estructura meptalica de soporte. Los perfiles se encuentran afectados por falta de mantenimiento



Lugar:	EDIFICIO NEA CUBIERTA

Mantenimiento de teja y estructura meptalica de soporte. Los perfiles se encuentran afectados por falta de mantenimiento



Lugar:	EDIFICIO NEA CUBIERTA

La cubierta del edificio se encuentra conformada por tejas stand zing. Se debe realizar un ajuste del roblón, lavado de la misma e impermeabilización con pintura impermeabilizante



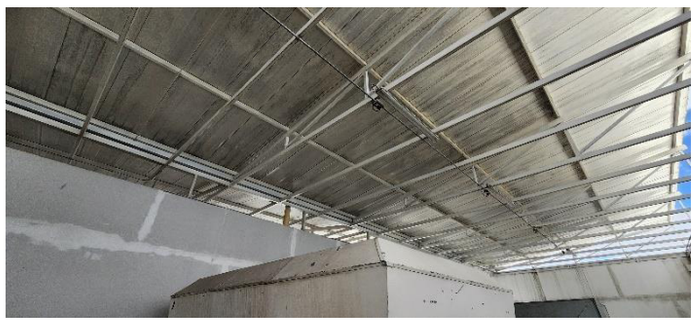
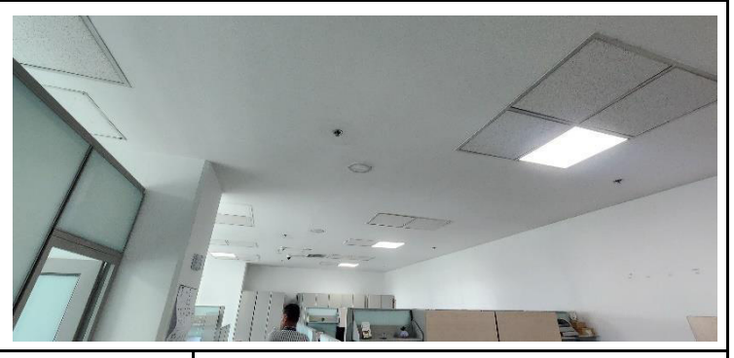
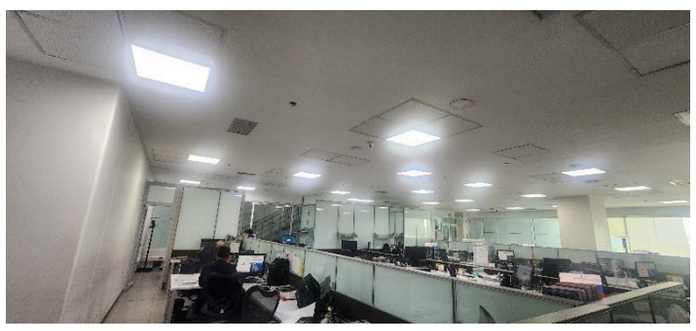
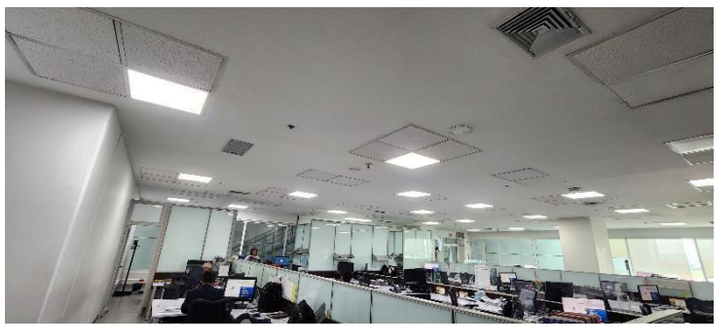
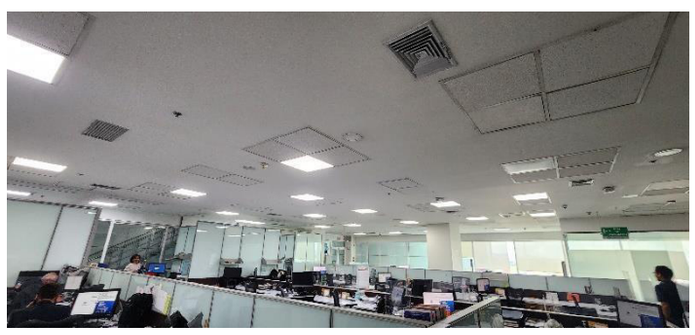
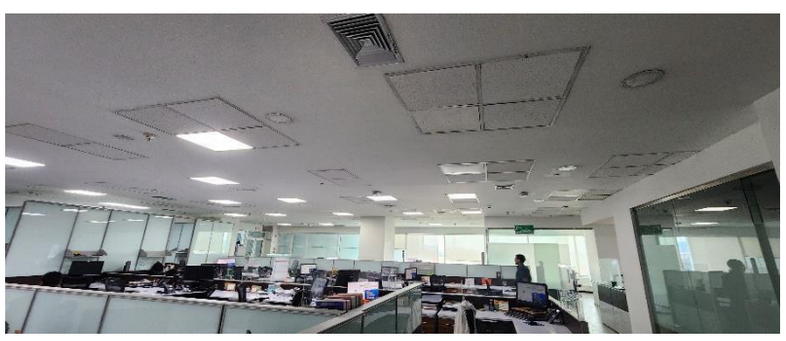
Lugar:	EDIFICIO NEA CUBIERTA

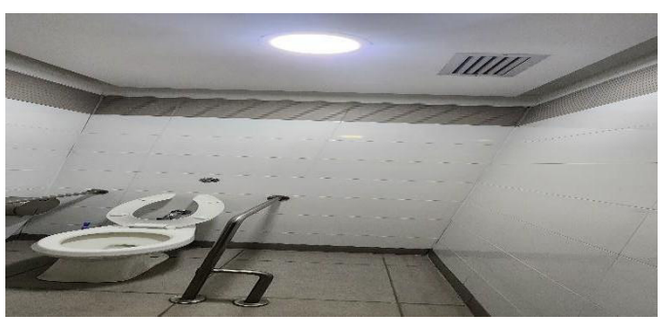
La cubierta del edificio se encuentra conformada por tejas stand zing. Se debe realizar un ajuste del roblón, lavado de la misma e impermeabilización con pintura impermeabilizante

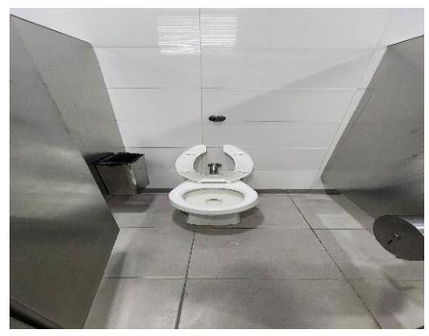


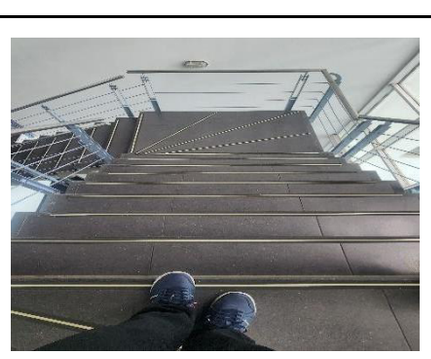
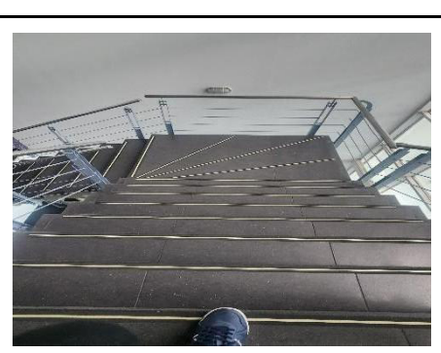
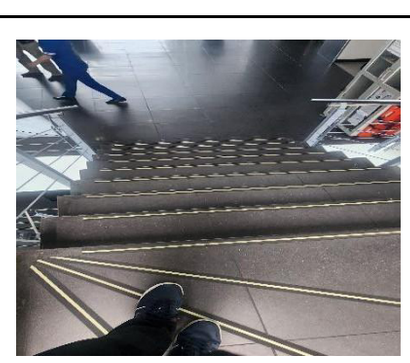
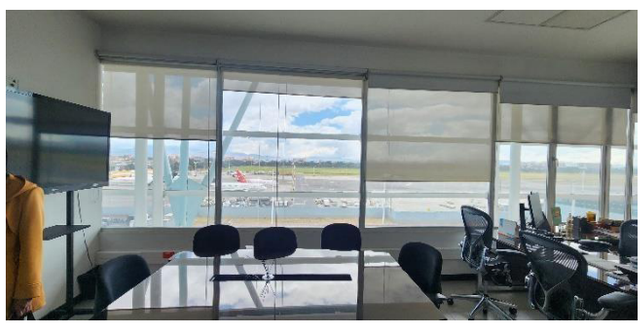
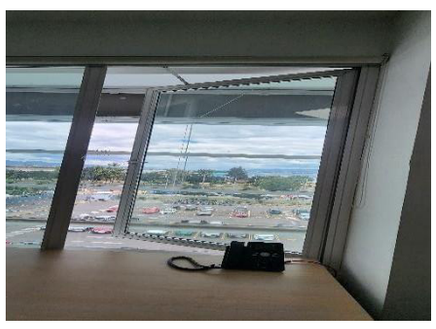
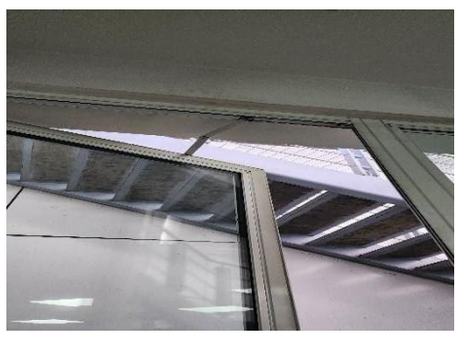
Lugar:	EDIFICIO NEA CUBIERTA

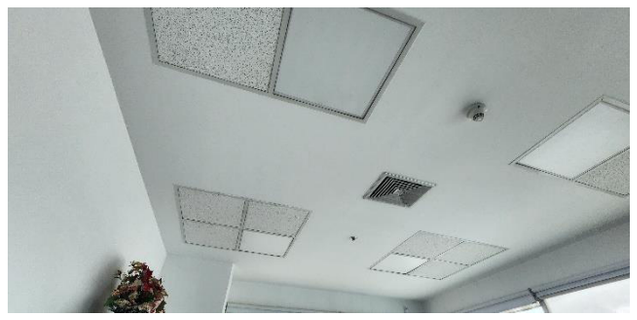
La cubierta del edificio se encuentra conformada por tejas stand zing. Se debe realizar un ajuste del roblón, lavado de la misma e impermeabilización con pintura impermeabilizante

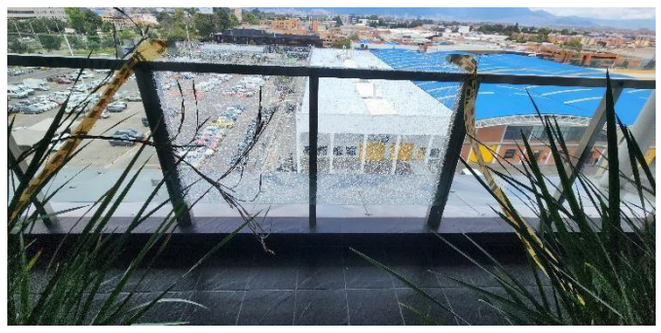
					
Lugar:	EDIFICIO NEA CUBIERTA	Lugar:	EDIFICIO NEA CUBIERTA	Lugar:	EDIFICIO NEA CUBIERTA
La cubierta no cuenta con una iluminación adecuada. Las lámparas existentes no tienen la capacidad de iluminación para garantizar los luminex suficientes		La cubierta no cuenta con una iluminación adecuada. Las lámparas existentes no tienen la capacidad de iluminación para garantizar los luminex suficientes		La cubierta no cuenta con una iluminación adecuada. Las lámparas existentes no tienen la capacidad de iluminación para garantizar los luminex suficientes	
					
Lugar:	EDIFICIO NEA	Lugar:	EDIFICIO NEA	Lugar:	EDIFICIO NEA
Los muros y cielo rasos necesitan resanes generales y pintura, en todos los pisos ya que se encuentran en regular estado		Los muros y cielo rasos necesitan resanes generales y pintura, en todos los pisos ya que se encuentran en regular estado		Los muros y cielo rasos necesitan resanes generales y pintura, en todos los pisos ya que se encuentran en regular estado	
					
Lugar:	EDIFICIO NEA	Lugar:	EDIFICIO NEA	Lugar:	EDIFICIO NEA
Los muros y cielo rasos necesitan resanes generales y pintura, en todos los pisos ya que se encuentran en regular estado		Los muros y cielo rasos necesitan resanes generales y pintura, en todos los pisos ya que se encuentran en regular estado		Los muros y cielo rasos necesitan resanes generales y pintura, en todos los pisos ya que se encuentran en regular estado	
					
Lugar:	EDIFICIO NEA	Lugar:	EDIFICIO NEA	Lugar:	EDIFICIO NEA
La iluminación del edificio en general se ceuentra deficiente ya que se han fundido lámparas de 60*60 y circulares en zonas de pasillo y de oficinas		La iluminación del edificio en general se ceuentra deficiente ya que se han fundido lámparas de 60*60 y circulares en zonas de pasillo y de oficinas		La iluminación del edificio en general se ceuentra deficiente ya que se han fundido lámparas de 60*60 y circulares en zonas de pasillo y de oficinas	
					
Lugar:	EDIFICIO NEA	Lugar:	EDIFICIO NEA	Lugar:	EDIFICIO NEA
La iluminación del edificio en general se ceuentra deficiente ya que se han fundido lámparas de 60*60 y circulares en zonas de pasillo y de oficinas		La iluminación del edificio en general se ceuentra deficiente ya que se han fundido lámparas de 60*60 y circulares en zonas de pasillo y de oficinas		La iluminación del edificio en general se ceuentra deficiente ya que se han fundido lámparas de 60*60 y circulares en zonas de pasillo y de oficinas	

		
Lugar: EDIFICIO NEA	Lugar: EDIFICIO NEA	Lugar: EDIFICIO NEA
En la zona del archivo la iluminación es completamente deficiente. Se debe realizar un rediseño eléctrico ya que por la baja altura del techo no es posible que el ángulo de iluminación se desarrolle	En la zona del archivo la iluminación es completamente deficiente. Se debe realizar un rediseño eléctrico ya que por la baja altura del techo no es posible que el ángulo de iluminación se desarrolle	En la zona del archivo la iluminación es completamente deficiente. Se debe realizar un rediseño eléctrico ya que por la baja altura del techo no es posible que el ángulo de iluminación se desarrolle
		
Lugar: EDIFICIO NEA	Lugar: EDIFICIO NEA	Lugar: EDIFICIO NEA
Las instalaciones de los baños del edificio se encuentran en regulares condiciones. Se observa que los push sanitarios se deben cambiar por mal estado. Se deben realizar labores de destaponamiento de los puntos sanitarios, se deben reemplazar los push electrónicos de los orinales, se debe cambiar las barras en acero inoxidable en los baños de los discapacitados para que cumpla con la norma, se deben demoler los enchapes del muro que sostiene los aparatos sanitarios y reforzar con estructura metálica para evitar que el nuevo enchape no se dilate. Se debe realizar el cambio de toda la imuminación y se deben realizar el mantenimiento a las divisiones en acero inoxidable.	Las instalaciones de los baños del edificio se encuentran en regulares condiciones. Se observa que los push sanitarios se deben cambiar por mal estado. Se deben realizar labores de destaponamiento de los puntos sanitarios, se deben reemplazar los push electrónicos de los orinales, se debe cambiar las barras en acero inoxidable en los baños de los discapacitados para que cumpla con la norma, se deben demoler los enchapes del muro que sostiene los aparatos sanitarios y reforzar con estructura metálica para evitar que el nuevo enchape no se dilate. Se debe realizar el cambio de toda la imuminación y se deben realizar el mantenimiento a las divisiones en acero inoxidable.	Las instalaciones de los baños del edificio se encuentran en regulares condiciones. Se observa que los push sanitarios se deben cambiar por mal estado. Se deben realizar labores de destaponamiento de los puntos sanitarios, se deben reemplazar los push electrónicos de los orinales, se debe cambiar las barras en acero inoxidable en los baños de los discapacitados para que cumpla con la norma, se deben demoler los enchapes del muro que sostiene los aparatos sanitarios y reforzar con estructura metálica para evitar que el nuevo enchape no se dilate. Se debe realizar el cambio de toda la imuminación y se deben realizar el mantenimiento a las divisiones en acero inoxidable.
		
Lugar: EDIFICIO NEA	Lugar: EDIFICIO NEA	Lugar: EDIFICIO NEA
Las instalaciones de los baños del edificio se encuentran en regulares condiciones. Se observa que los push sanitarios se deben cambiar por mal estado. Se deben realizar labores de destaponamiento de los puntos sanitarios, se deben reemplazar los push electrónicos de los orinales, se debe cambiar las barras en acero inoxidable en los baños de los discapacitados para que cumpla con la norma, se deben demoler los enchapes del muro que sostiene los aparatos sanitarios y reforzar con estructura metálica para evitar que el nuevo enchape no se dilate. Se debe realizar el cambio de toda la imuminación y se deben realizar el mantenimiento a las divisiones en acero inoxidable.	Las instalaciones de los baños del edificio se encuentran en regulares condiciones. Se observa que los push sanitarios se deben cambiar por mal estado. Se deben realizar labores de destaponamiento de los puntos sanitarios, se deben reemplazar los push electrónicos de los orinales, se debe cambiar las barras en acero inoxidable en los baños de los discapacitados para que cumpla con la norma, se deben demoler los enchapes del muro que sostiene los aparatos sanitarios y reforzar con estructura metálica para evitar que el nuevo enchape no se dilate. Se debe realizar el cambio de toda la imuminación y se deben realizar el mantenimiento a las divisiones en acero inoxidable.	Las instalaciones de los baños del edificio se encuentran en regulares condiciones. Se observa que los push sanitarios se deben cambiar por mal estado. Se deben realizar labores de destaponamiento de los puntos sanitarios, se deben reemplazar los push electrónicos de los orinales, se debe cambiar las barras en acero inoxidable en los baños de los discapacitados para que cumpla con la norma, se deben demoler los enchapes del muro que sostiene los aparatos sanitarios y reforzar con estructura metálica para evitar que el nuevo enchape no se dilate. Se debe realizar el cambio de toda la imuminación y se deben realizar el mantenimiento a las divisiones en acero inoxidable.

		
Lugar: EDIFICIO NEA	Lugar: EDIFICIO NEA	Lugar: EDIFICIO NEA
Las instalaciones de los baños del edificio se encuentran en regulares condiciones. Se observa que los push sanitarios se deben cambiar por mal estado. Se deben realizar labores de destaponamiento de los puntos sanitarios, se deben reemplazar los push electrónicos de los orinales, se debe cambiar las barras en acero inoxidable en los baños de los discapacitados para que cumpla con la norma, se deben demoler los enchapes del muro que sostiene los aparatos sanitarios y reforzar con estructura metálica para evitar que el nuevo enchape no se dilate. Se debe realizar el cambio de toda la imuminación y se deben realizar el mantenimiento a las divisiones en acero inoxidable.	Las instalaciones de los baños del edificio se encuentran en regulares condiciones. Se observa que los push sanitarios se deben cambiar por mal estado. Se deben realizar labores de destaponamiento de los puntos sanitarios, se deben reemplazar los push electrónicos de los orinales, se debe cambiar las barras en acero inoxidable en los baños de los discapacitados para que cumpla con la norma, se deben demoler los enchapes del muro que sostiene los aparatos sanitarios y reforzar con estructura metálica para evitar que el nuevo enchape no se dilate. Se debe realizar el cambio de toda la imuminación y se deben realizar el mantenimiento a las divisiones en acero inoxidable.	Las instalaciones de los baños del edificio se encuentran en regulares condiciones. Se observa que los push sanitarios se deben cambiar por mal estado. Se deben realizar labores de destaponamiento de los puntos sanitarios, se deben reemplazar los push electrónicos de los orinales, se debe cambiar las barras en acero inoxidable en los baños de los discapacitados para que cumpla con la norma, se deben demoler los enchapes del muro que sostiene los aparatos sanitarios y reforzar con estructura metálica para evitar que el nuevo enchape no se dilate. Se debe realizar el cambio de toda la imuminación y se deben realizar el mantenimiento a las divisiones en acero inoxidable.
		
Lugar: EDIFICIO NEA	Lugar: EDIFICIO NEA	Lugar: EDIFICIO NEA
Las instalaciones de los baños del edificio se encuentran en regulares condiciones. Se observa que los push sanitarios se deben cambiar por mal estado. Se deben realizar labores de destaponamiento de los puntos sanitarios, se deben reemplazar los push electrónicos de los orinales, se debe cambiar las barras en acero inoxidable en los baños de los discapacitados para que cumpla con la norma, se deben demoler los enchapes del muro que sostiene los aparatos sanitarios y reforzar con estructura metálica para evitar que el nuevo enchape no se dilate. Se debe realizar el cambio de toda la imuminación y se deben realizar el mantenimiento a las divisiones en acero inoxidable.	Las instalaciones de los baños del edificio se encuentran en regulares condiciones. Se observa que los push sanitarios se deben cambiar por mal estado. Se deben realizar labores de destaponamiento de los puntos sanitarios, se deben reemplazar los push electrónicos de los orinales, se debe cambiar las barras en acero inoxidable en los baños de los discapacitados para que cumpla con la norma, se deben demoler los enchapes del muro que sostiene los aparatos sanitarios y reforzar con estructura metálica para evitar que el nuevo enchape no se dilate. Se debe realizar el cambio de toda la imuminación y se deben realizar el mantenimiento a las divisiones en acero inoxidable.	Las instalaciones de los baños del edificio se encuentran en regulares condiciones. Se observa que los push sanitarios se deben cambiar por mal estado. Se deben realizar labores de destaponamiento de los puntos sanitarios, se deben reemplazar los push electrónicos de los orinales, se debe cambiar las barras en acero inoxidable en los baños de los discapacitados para que cumpla con la norma, se deben demoler los enchapes del muro que sostiene los aparatos sanitarios y reforzar con estructura metálica para evitar que el nuevo enchape no se dilate. Se debe realizar el cambio de toda la imuminación y se deben realizar el mantenimiento a las divisiones en acero inoxidable.
		
Lugar: EDIFICIO NEA	Lugar: EDIFICIO NEA	Lugar: EDIFICIO NEA
Las instalaciones de los baños del edificio se encuentran en regulares condiciones. Se observa que los push sanitarios se deben cambiar por mal estado. Se deben realizar labores de destaponamiento de los puntos sanitarios, se deben reemplazar los push electrónicos de los orinales, se debe cambiar las barras en acero inoxidable en los baños de los discapacitados para que cumpla con la norma, se deben demoler los enchapes del muro que sostiene los aparatos sanitarios y reforzar con estructura metálica para evitar que el nuevo enchape no se dilate. Se debe realizar el cambio de toda la imuminación y se deben realizar el mantenimiento a las divisiones en acero inoxidable.	Las instalaciones de los baños del edificio se encuentran en regulares condiciones. Se observa que los push sanitarios se deben cambiar por mal estado. Se deben realizar labores de destaponamiento de los puntos sanitarios, se deben reemplazar los push electrónicos de los orinales, se debe cambiar las barras en acero inoxidable en los baños de los discapacitados para que cumpla con la norma, se deben demoler los enchapes del muro que sostiene los aparatos sanitarios y reforzar con estructura metálica para evitar que el nuevo enchape no se dilate. Se debe realizar el cambio de toda la imuminación y se deben realizar el mantenimiento a las divisiones en acero inoxidable.	Las instalaciones de los baños del edificio se encuentran en regulares condiciones. Se observa que los push sanitarios se deben cambiar por mal estado. Se deben realizar labores de destaponamiento de los puntos sanitarios, se deben reemplazar los push electrónicos de los orinales, se debe cambiar las barras en acero inoxidable en los baños de los discapacitados para que cumpla con la norma, se deben demoler los enchapes del muro que sostiene los aparatos sanitarios y reforzar con estructura metálica para evitar que el nuevo enchape no se dilate. Se debe realizar el cambio de toda la imuminación y se deben realizar el mantenimiento a las divisiones en acero inoxidable.

		
Lugar: EDIFICIO NEA	Lugar: EDIFICIO NEA	Lugar: EDIFICIO NEA
Las puertas del edificio necesitan un mantenimiento general. Las puertas de mader se deben ajustar, pintar, y ajustar bisagras. Las puertas principales de pvc se encuentran desajustadas y sin falta de mantenimiento. Las puertas de emergencia no funcionan y no cierran efectivamente por lo que se deben intervenir para cambiar perfiles dañados y ajustes de mantenimiento	Las puertas del edificio necesitan un mantenimiento general. Las puertas de mader se deben ajustar, pintar, y ajustar bisagras. Las puertas principales de pvc se encuentran desajustadas y sin falta de mantenimiento. Las puertas de emergencia no funcionan y no cierran efectivamente por lo que se deben intervenir para cambiar perfiles dañados y ajustes de mantenimiento	Las puertas del edificio necesitan un mantenimiento general. Las puertas de mader se deben ajustar, pintar, y ajustar bisagras. Las puertas principales de pvc se encuentran desajustadas y sin falta de mantenimiento. Las puertas de emergencia no funcionan y no cierran efectivamente por lo que se deben intervenir para cambiar perfiles dañados y ajustes de mantenimiento
		
Lugar: EDIFICIO NEA	Lugar: EDIFICIO NEA	Lugar: EDIFICIO NEA
Las cintas antideslizantes de las escaleras principales del edificio se deben reemplazar ya que se encuentran en mal estado lo que genera riesgo de caida para los funcionarios	Las cintas antideslizantes de las escaleras principales del edificio se deben reemplazar ya que se encuentran en mal estado lo que genera riesgo de caida para los funcionarios	Las cintas antideslizantes de las escaleras principales del edificio se deben reemplazar ya que se encuentran en mal estado lo que genera riesgo de caida para los funcionarios
		
Lugar: EDIFICIO NEA	Lugar: EDIFICIO NEA	Lugar: EDIFICIO NEA
Las persianas y cortinas del edificio se encuentran sucias y los mecanismos retractiles se estpan trabando. Se debe realizar un mantenimiento y un ajuste general de las mismas	Las persianas y cortinas del edificio se encuentran sucias y los mecanismos retractiles se estpan trabando. Se debe realizar un mantenimiento y un ajuste general de las mismas	Las persianas y cortinas del edificio se encuentran sucias y los mecanismos retractiles se estpan trabando. Se debe realizar un mantenimiento y un ajuste general de las mismas
		
Lugar: EDIFICIO NEA	Lugar: EDIFICIO NEA	Lugar: EDIFICIO NEA
		
Lugar: EDIFICIO NEA	Lugar: EDIFICIO NEA	Lugar: EDIFICIO NEA
Las persianas y cortinas del edificio se encuentran sucias y los mecanismos retractiles se están trabando. Se debe realizar un mantenimiento y un ajuste general de las mismas	Las persianas y cortinas del edificio se encuentran sucias y los mecanismos retractiles se están trabando. Se debe realizar un mantenimiento y un ajuste general de las mismas	Las persianas y cortinas del edificio se encuentran sucias y los mecanismos retractiles se están trabando. Se debe realizar un mantenimiento y un ajuste general de las mismas

		
Lugar: EDIFICIO NEA	Lugar: EDIFICIO NEA	Lugar: EDIFICIO NEA
Las persianas y cortinas del edificio se encuentran sucias y los mecanismos retractiles se están trabando. Se debe realizar un mantenimiento y un ajuste general de las mismas	Las persianas y cortinas del edificio se encuentran sucias y los mecanismos retractiles se están trabando. Se debe realizar un mantenimiento y un ajuste general de las mismas	Las persianas y cortinas del edificio se encuentran sucias y los mecanismos retractiles se están trabando. Se debe realizar un mantenimiento y un ajuste general de las mismas
		
Lugar: EDIFICIO NEA	Lugar: EDIFICIO NEA	Lugar: EDIFICIO NEA
Los tramos donde el cielo raso presenta láminas de fibra mineral se debe cambiar por acrílicos debido a que por requerimientos de la secretaria la fibra mineral ya no se puede utilizar en el edificio	Los tramos donde el cielo raso presenta láminas de fibra mineral se debe cambiar por acrílicos debido a que por requerimientos de la secretaria la fibra mineral ya no se puede utilizar en el edificio	Los tramos donde el cielo raso presenta láminas de fibra mineral se debe cambiar por acrílicos debido a que por requerimientos de la secretaria la fibra mineral ya no se puede utilizar en el edificio
		
Lugar: EDIFICIO NEA	Lugar: EDIFICIO NEA	Lugar: EDIFICIO NEA
Los tramos donde el cielo raso presenta láminas de fibra mineral se debe cambiar por acrílicos debido a que por requerimientos de la secretaria la fibra mineral ya no se puede utilizar en el edificio	Los tramos donde el cielo raso presenta láminas de fibra mineral se debe cambiar por acrílicos debido a que por requerimientos de la secretaria la fibra mineral ya no se puede utilizar en el edificio	Los tramos donde el cielo raso presenta láminas de fibra mineral se debe cambiar por acrílicos debido a que por requerimientos de la secretaria la fibra mineral ya no se puede utilizar en el edificio

		
Lugar: EDIFICIO NEA	Lugar: EDIFICIO NEA	Lugar: EDIFICIO NEA
Se deben cambiar todos los vidrios templados que actualmente se encuentran rotos. Esto genera riesgo a los funcionarios y riesgos de caída al primer piso	Se deben cambiar todos los vidrios templados que actualmente se encuentran rotos. Esto genera riesgo a los funcionarios y riesgos de caída al primer piso	Se deben cambiar todos los vidrios templados que actualmente se encuentran rotos. Esto genera riesgo a los funcionarios y riesgos de caída al primer piso
		
Lugar: EDIFICIO NEA	Lugar: EDIFICIO NEA	Lugar: EDIFICIO NEA
El barandal del quinto piso se le debe hacer mantenimiento, Esta actividad comprende el desmonte de todos los vidrios templados del edificio, cambio de los soportes en acero inoxidable afectados, montaje de los vidrios y ajuste general	El barandal del quinto piso se le debe hacer mantenimiento, Esta actividad comprende el desmonte de todos los vidrios templados del edificio, cambio de los soportes en acero inoxidable afectados, montaje de los vidrios y ajuste general	El barandal del quinto piso se le debe hacer mantenimiento, Esta actividad comprende el desmonte de todos los vidrios templados del edificio, cambio de los soportes en acero inoxidable afectados, montaje de los vidrios y ajuste general
		
Lugar: EDIFICIO NEA	Lugar: EDIFICIO NEA	Lugar: EDIFICIO NEA
El barandal del quinto piso se le debe hacer mantenimiento, Esta actividad comprende el desmonte de todos los vidrios templados del edificio, cambio de los soportes en acero inoxidable afectados, montaje de los vidrios y ajuste general	El barandal del quinto piso se le debe hacer mantenimiento, Esta actividad comprende el desmonte de todos los vidrios templados del edificio, cambio de los soportes en acero inoxidable afectados, montaje de los vidrios y ajuste general	El barandal del quinto piso se le debe hacer mantenimiento, Esta actividad comprende el desmonte de todos los vidrios templados del edificio, cambio de los soportes en acero inoxidable afectados, montaje de los vidrios y ajuste general
		
Lugar: EDIFICIO NEA	Lugar: EDIFICIO NEA	Lugar: EDIFICIO NEA
Se debe realizar la lavada y desmanchada de toda la fachada del edificio NEEA	Por requerimiento de la secretaria de salud se debe realizar el lavado y desinfección de los tanques de almacenamiento de agua potable del edificio	Por requerimiento de la secretaria de salud se debe realizar el lavado y desinfección de los tanques de almacenamiento de agua potable del edificio
		
Lugar: EDIFICIO NEA	Lugar: EDIFICIO NEA	Lugar: EDIFICIO NEA
Por requerimiento de la secretaria de salud se debe realizar el lavado y desinfección de los tanques de almacenamiento de agua potable del edificio	Se debe realizar el mantenimiento al sobrevolado de la cubierta	Se debe realizar el mantenimiento al sobrevolado de la cubierta

DIAGNÓSTICO GENERAL EDIFICIO NAA



Del 22 al 25 de diciembre de 2025 se realizó conjuntamente con la Entidad los diagnósticos de la infraestructura del edificio NAA. El recorrido se enmarco priorizando la atención de los mantenimientos correctivos y preventivos iniciando por el área oficina y terminando en el área de cubierta. Las actividades principales que prioriza la entidad son:

1. **Mantenimiento de ventanas del área de oficinas de la fachada**
2. **Mantenimiento a las puertas de las oficinas del segundo piso de la torre administrativa**
3. **Cambio del cielo raso de los pasillos del segundo piso y de las oficias administrativas. Se encuentran en mal estado debido a filtraciones de cubierta**
4. **Mantenimiento de las puertas metálicas de las bodegas internas y de la bodega principal.**
5. **Señalización reflectiva en las áreas técnicas y de cargue.**
6. **La iluminación en las áreas administrativas es deficiente**
7. **La iluminación de la bodega de almacenaje es completamente ineficiente. Se debe realizar nuevo diseño de distribución ya que se tiene buena iluminación lo que entorpece la operación**
8. **Mantenimiento a todo el cerramiento externo**
9. **Mantenimiento a toda la fachada se encuentra en malas condiciones**
10. **Mantenimiento a la cubierta. Presenta varias filtraciones de agua**
11. **Se debe realizar la adecuación de una zona de hangar por requerimiento de la Jefe del NAA.**
12. **Se debe realizar el cambio de las tejas plásticas que están rotas**
13. **Mantenimiento a todas las puertas tipo cortina y sus respectivos motores de la zona de carga**
14. **Se debe retirar la estructura metálica de gato para poder utilizar el espacio de descarga de elementos d la bodega**
15. **Mantenimiento a todo el sistema de cárcamos ya que se encuentran tapados**
16. **Mantenimiento a las chapas de todas las puertas con cambio de llaves ya que no se tiene organización de las mismas y existen muchas llaves que no se sabe para que zona son**
17. **Retiro de calentador ya que no está en una zona adecuada**
18. **Mantenimiento a los baños incluyendo el cambio de los push que se encuentran dañados**
19. **Lavado y desinfección de los tanques de almacenamiento. Se debe realizar la impermeabilización de los tanques de agua potable ya que se presenta pérdida permanente del agua y se expresa que se ha disparado el recibo del agua**
20. **Impermeabilización de la fachada**

Realizado por:



Jorge Alexander Bernal Velásquez

Director de proyecto

MP: 25202176131CND

	DIAGNÓSTICO GENERAL DEL SISTEMA DE RED CONTRAINCENDIOS DETECCION EDIFICIOS NEA Y NAA	

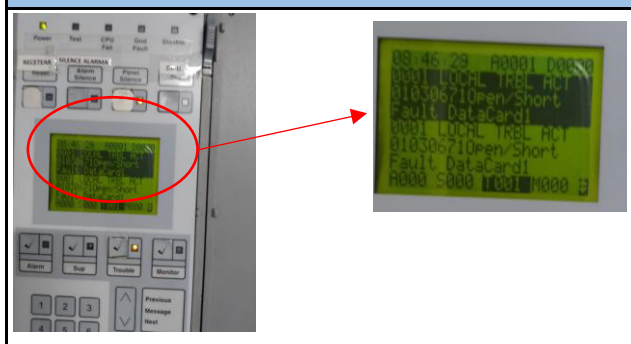
DESCRIPCION

SISTEMA DE DETECCION

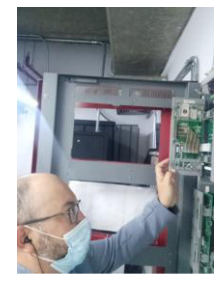
Según el diagnostico realizado y basados en la NFPA 72 Se recomienda actualizaciones del software del Panel sensor de alarmas
cambiar todas las tarjetas y sensores que reporte el sistema
Se deberá hacer limpieza de los sensores de humo
Hay que efectuar la limpieza de todos los sistemas de notificación y alarma
Mantenimiento a todos los componentes del panel central de alarma
Mantenimiento al sistema eléctrico
Cambio de baterías
Pruebas de respuesta de todos los componentes del sistema

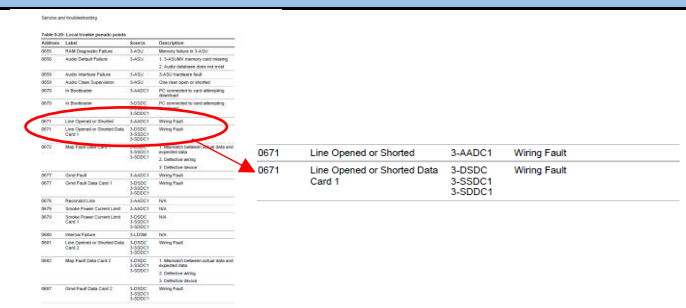
ACTIVIDADES

REGISTRO FOTOGRAFICO







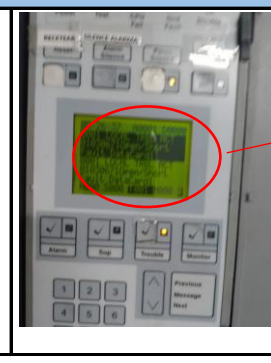


	se debe hacer Mantenimiento preventivo de tableros		se debe hacer Mantenimiento preventivo de tableros		se debe hacer Mantenimiento preventivo de tableros
	NEAA SOTANO(CUARTO DE MONITOREO)		NEAA SOTANO(CUARTO DE MONITOREO)		NEAA SOTANO(CUARTO DE MONITOREO)
DESCRIPCIÓN: En la foto se encuentra el panel en estado normal solo con una falla (– 1010306710 OPEN/SHORT FAULT DATA CARD1- 1010306710 ABIERTO/CORTO FALLA TARJETA DE DATOS		DESCRIPCIÓN: Fotos internas del panel antes de iniciar con las actividades de mantenimiento y panel programación del sistema de detección de incendio; a la primera observación el panel físicamente no presenta novedad; en la pantalla muestra 1 novedad – 1010306710 OPEN/SHORT FAULT DATA CARD1- 1010306710 ABIERTO/CORTO FALLA TARJETA DE DATOS 1 –		DESCRIPCIÓN: en la imagen se muestra la página 8:30, tabla 8-20 del manual del sistema de incendio marca Edwards modelo EST3 que menciona esta falla; la presenta como un problema del sistema desde la tarjeta de lazos (1A y 1B) y la describe - WIRING FAULT- FALLO DE CABLEADO- cuando se presenta este tipo de fallos posiblemente se genera por cuando el cableado se han realizado manipulaciones no deseadas (como arreglos locativos) esto que generan que el cable se lastime (cortar, pelar, halar o daño general en el cableado) produciendo la falla. Las consecuencias es la posibilidad de daños en otros equipos con la tarjeta de lazo o un sensor o cualquier equipo conectado a este cable..	

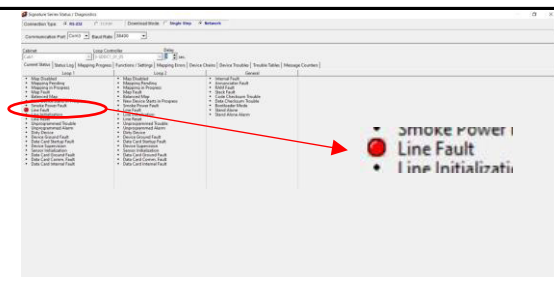
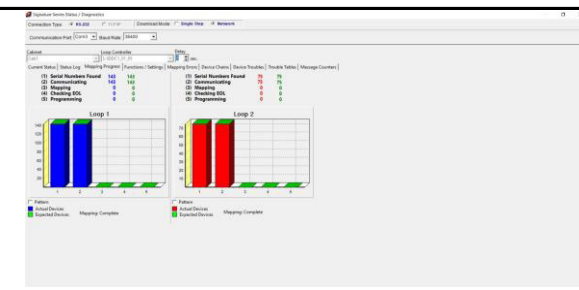
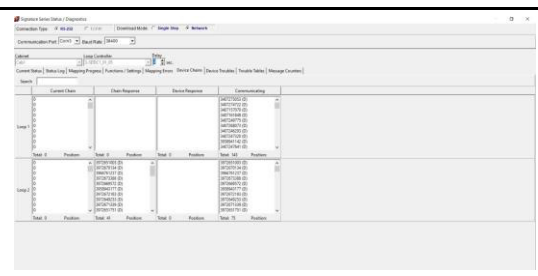
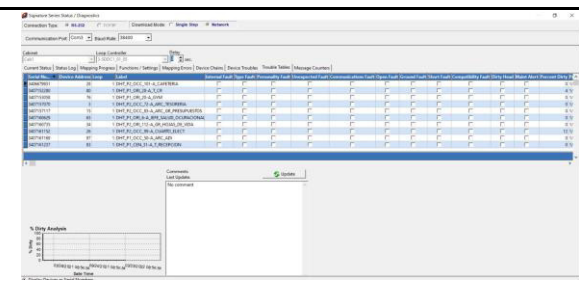
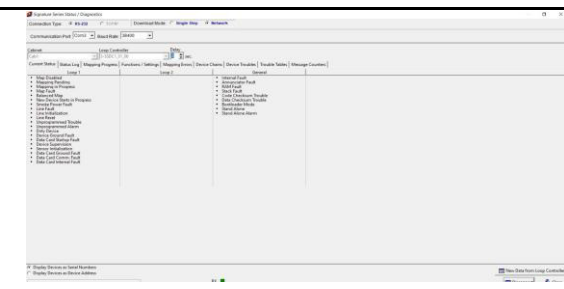
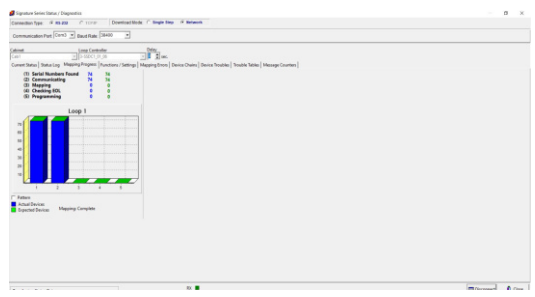
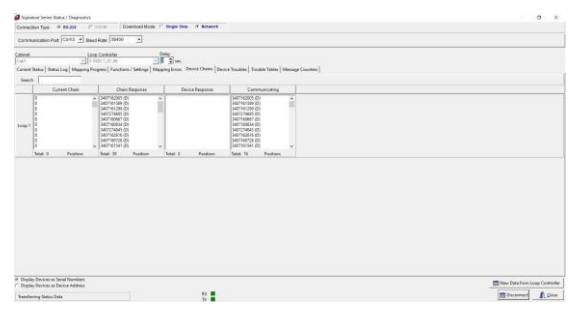
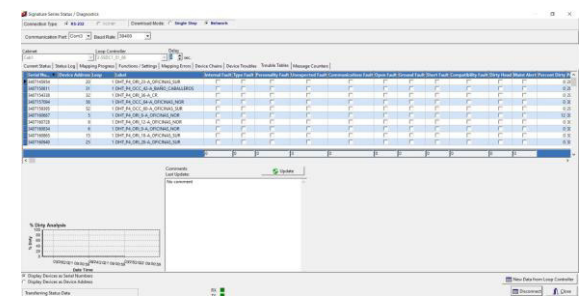
REGISTRO FOTOGRAFICO

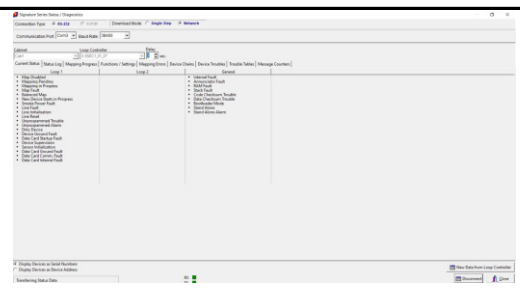
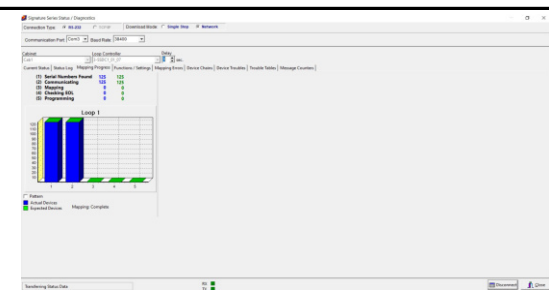
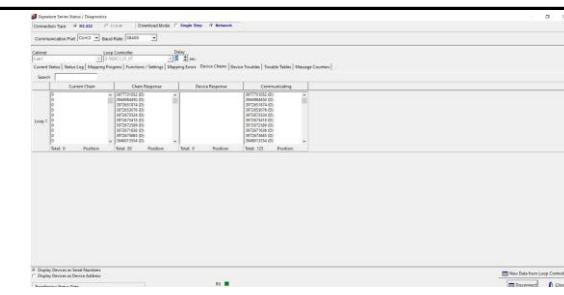
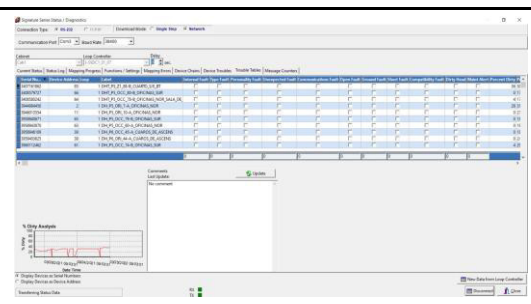
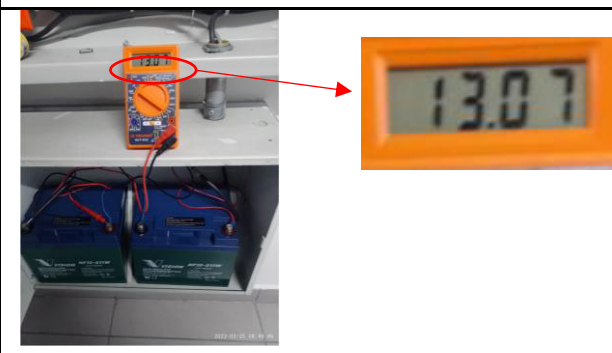
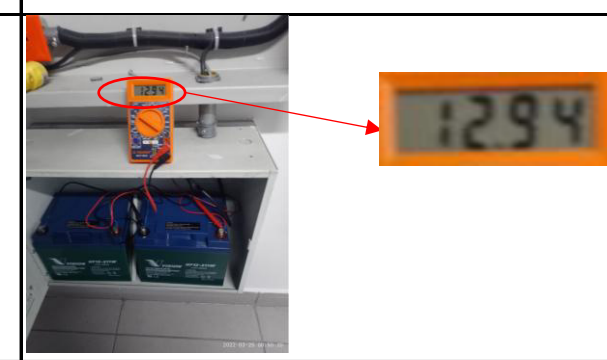
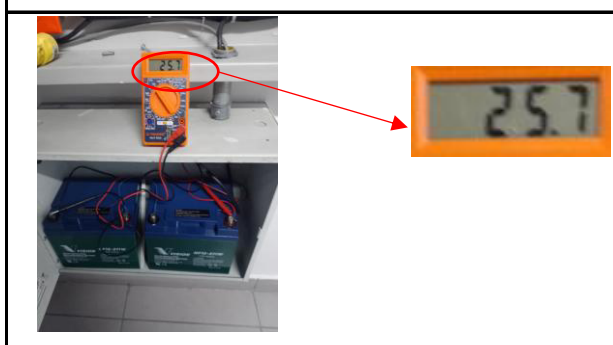
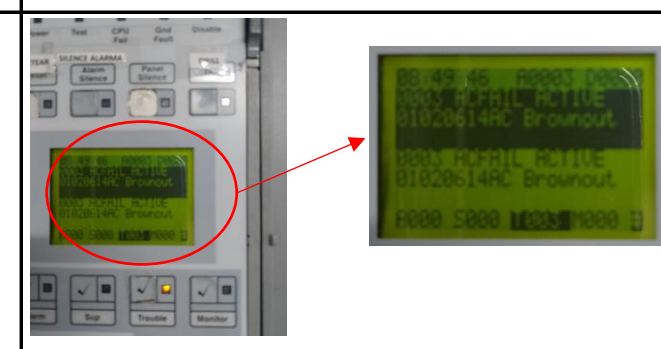








	se debe hacer Mantenimiento preventivo de tableros		se debe hacer Mantenimiento preventivo de tableros		se debe hacer Mantenimiento preventivo de tableros
	NEAA SOTANO(CUARTO DE MONITOREO)		NEAA SOTANO(CUARTO DE MONITOREO)		NEAA SOTANO(CUARTO DE MONITOREO)
DESCRIPCIÓN: Por las pruebas realizadas se debe cambiar la tarjeta de lazo y revisar todo el cable que está conectado en la tarjeta 1 que afecta el lazo 1A con 143 equipos (repartidos en los pisos 1 y 2) y en el lazo 1B con 75 equipos (repartidos en el piso 3) adicional revisar el funcionamiento de cada uno de los equipos conectados a este cable. Y después de realizar esta actividad reprogramar el panel. esto puede demorar 20 días hábiles por la cantidad de equipos y cableado involucrado.		DESCRIPCIÓN: En la foto se observa la revisión y testeo del estado del sistema atreves del software		DESCRIPCIÓN: al terminar el diagnostico muestra la falla – 1010306710 OPEN/SHORT FAULT DATA CARD1- 1010306710 ABIERTO/CORTO FALLA TARJETA DE DATOS 1-. El panel y el sistema de detección de incendio funcionan teniendo en cuenta la falla presentada la cual debe ser reparada.	
					
	se debe hacer Mantenimiento preventivo de tableros		se debe Probar las lógicas de operación en todos los sistemas de detección (Semanalmente)		se debe Probar las lógicas de operación en todos los sistemas de detección (Semanalmente).
	NEAA P1 (RECEPCION)		NEAA P1 (RECEPCION)		NEAA P1 (RECEPCION)
se recomienda realizar mantenimiento preventivo de los tableros		Se muestra el funcionamiento estable y pero presenta la novedad de -LINE FAULT- FALLA EN LA LÍNEA; este error lo muestra en el monitor del panel como – 1010306710 OPEN/SHORT FAULT DATA CARD1- 1010306710 ABIERTO/CORTO FALLA TARJETA DE DATOS 1 -		Descripcion: En esta foto muestra que la comunican es estable en el lazo 1A con 143 equipos y en el lazo 1B con 75 equipos	
					
	se debe hacer Mantenimiento preventivo de tableros		se debe Probar las lógicas de operación en todos los sistemas de detección (Semanalmente)		se debe Probar las lógicas de operación en todos los sistemas de detección (Semanalmente).
	NEAA SOTANO(CUARTO DE MONITOREO)		NEAA SOTANO(CUARTO DE MONITOREO)		NEAA SOTANO(CUARTO DE MONITOREO)
Descripción: En esta foto muestra la comunicación cada equipo uno de los equipos sin fallos		Descripción: Se muestra el funcionamiento y estado de los equipos del lazo 1A y 1B; no hay equipos con porcentaje altos de suciedad.		Descripción: Se muestra el funcionamiento y estado general de los equipos no hay alarmas; sin novedad.	
					
	se debe Probar las lógicas de operación en todos los sistemas de detección (Semanalmente)		se debe Probar las lógicas de operación en todos los sistemas de detección (Semanalmente)		se debe Probar las lógicas de operación en todos los sistemas de detección (Semanalmente).
	NEAA SOTANO(CUARTO DE MONITOREO)		NEAA SOTANO(CUARTO DE MONITOREO)		NEAA SOTANO(CUARTO DE MONITOREO)
Descripcion: En esta foto muestra que la comunican es estable en el lazo 2A con 74 equipos		Descripción: En esta foto muestra y describe la comunicación con cada uno de los equipos		Descripción: Se muestra el funcionamiento y estado de los equipos del lazo 2A; no hay equipos con porcentaje altos de suciedad.	

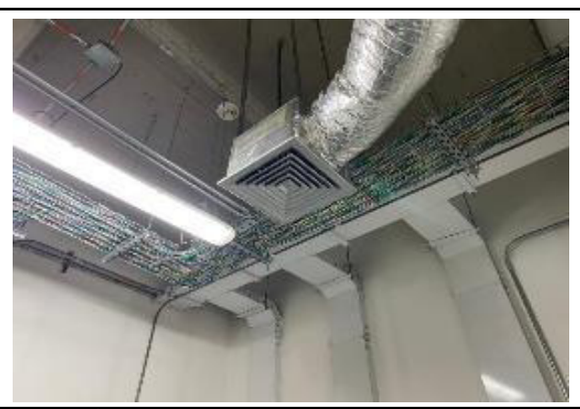
		
se debe Probar las lógicas de operación en todos los sistemas de detección (Semanalmente)	se debe Probar las lógicas de operación en todos los sistemas de detección	se debe Probar las lógicas de operación en todos los sistemas de detección (Semanalmente).
NEAA SOTANO(CUARTO DE MONITOREO)	NEAA SOTANO(CUARTO DE MONITOREO)	NEAA SOTANO(CUARTO DE MONITOREO)
Descripción: Se muestra el funcionamiento y estado general de los equipos no hay alarmas; sin novedad.	Descripcion: En esta foto muestra que la comunican es estable en el lazo 3A con 125 equipos (nota se desmonto un sensor por suciedad)	Descripción: En esta foto muestra y describe la comunicación con cada uno de los equipos
		
se debe Probar las lógicas de operación en todos los sistemas de detección (Semanalmente)	se debe Realizar las prueba de baterías en stand-by y alarma. (Semanalmente).	se debe Realizar las prueba de baterías en stand-by y alarma. (Semanalmente).
NEAA SOTANO(CUARTO DE MONITOREO)	NEAA SOTANO(CUARTO DE MONITOREO)	NEAA SOTANO(CUARTO DE MONITOREO)
Descripción: Se muestra el funcionamiento y estado de los equipos del lazo 3A; no hay equipos con porcentaje altos de suciedad.	DESCRIPCIÓN: Descripcion: Sistema de alimentación de auxiliar antes de iniciar las pruebas de voltaje muestra 13.07 voltios sin carga bateria izquierda.	DESCRIPCIÓN: Sistema de alimentación de auxiliar antes de iniciar las pruebas de voltaje muestra 12.94 voltios sin carga bateria derecha.
		
se debe Realizar las prueba de baterías en stand-by y alarma. (Semanalmente).	se debe Realizar las prueba de baterías en stand-by y alarma. (Semanalmente).	se debe Realizar las prueba de baterías en stand-by y alarma. (Semanalmente).
NEAA SOTANO(CUARTO DE MONITOREO)	NEAA SOTANO(CUARTO DE MONITOREO)	NEAA SOTANO(CUARTO DE MONITOREO)
DESCRIPCIÓN: Sistema de alimentación de auxiliar despues de realizar las pruebas 25.7 voltaje entre las dos baterias	Descripcion: En la fotografía se muestra el momento que se desconecta la toma del fluido eléctrico del panel a las 08:46; para realizar la prueba de energía auxiliar.	Descripcion: En la pantalla muestra la falla de entrada de voltaje AC desde las 08:49
		
se evidencia sensor sucio, la recomendación es limpieza y mantenimiento de pruebas de señal	se evidencia sensor sucio, la recomendación es limpieza y mantenimiento de pruebas de señal	2021/03/24 se evidencia sensor sucio, la recomendación es limpieza y mantenimiento de pruebas de señal

	DIAGNÓSTICO GENERAL DEL SISTEMA CLIMATIZACION (DIFUSORES) EDIFICIO NEA Y NAA	

DESCRIPCION

Se recomienda realizar limpieza de todos los difusores debido a la gran cantidad de material particulado que se evidencia

ACTIVIDADES

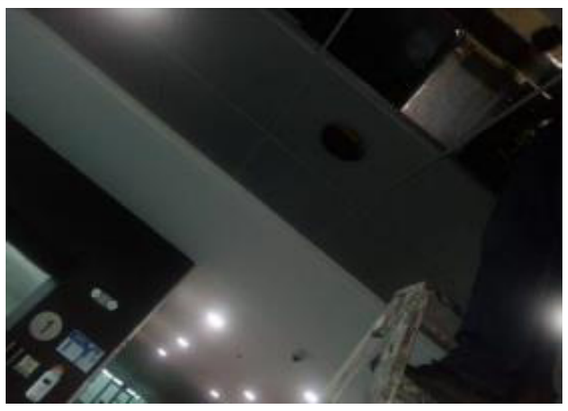
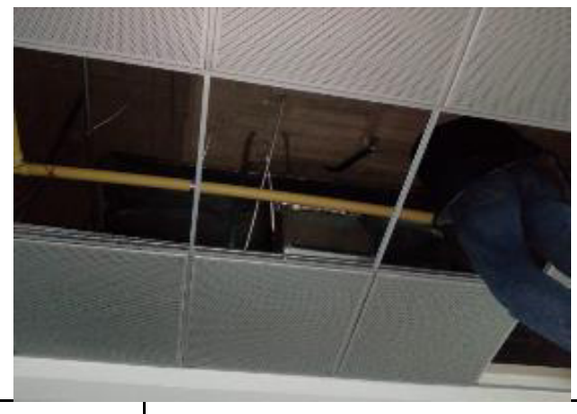
		
Lugar: Piso 2	Lugar: Piso 2	Lugar: Piso 2
se evidencia suciedad y material particulado	se evidencia suciedad y material particulado	se evidencia suciedad y material particulado
		
Lugar: Piso 2	Lugar: Piso 2	Lugar: Piso 2
se evidencia suciedad y material particulado	se evidencia suciedad y material particulado	se evidencia suciedad y material particulado

	DIAGNÓSTICO GENERAL DEL SISTEMA CLIMATIZACION(FAN COLL) EDIFICIO NEA Y NAA	

DIAGNOSTICO

Se recomienda ajuste de conexiones, alimentación agua helada, limpieza general, refuerzo de cintas foil de aluminio, se deben verificar conexiones eléctricas, se debe hacer mantenimiento a los desagües , se recomienda tambien el cambio de rodamiento de motores y verificacion de elices

ACTIVIDADES

		
Lugar: Sótano zona oriente	Lugar: Sótano zona oriente	Lugar: Sótano zona oriente
se evidencia suciedad y desgaste en componentes	se evidencia suciedad y desgaste en componentes como lo son rodamientos y elices	dencia suciedad y desgaste en componentes como lo son rodamientos y
		
Lugar: Sótano zona oriente	Lugar: Sótano zona oriente	Lugar: Sótano zona oriente
se evidencia suciedad y desgaste en componentes	se evidencia suciedad y desgaste en componentes como lo son rodamientos y elices	dencia suciedad y desgaste en componentes como lo son rodamientos y
		
Lugar: Sótano zona oriente	Lugar: Sótano zona oriente	Lugar: Sótano zona oriente
se evidencia suciedad y desgaste en componentes	se evidencia suciedad y desgaste en componentes como lo son rodamientos y elices	dencia suciedad y desgaste en componentes como lo son rodamientos y

DIAGNÓSTICO GENERAL DEL SISTEMA CLIMATIZACION(UMAS) EDIFICIO NEA Y NAA

DIAGNOSTICO

Se debe hacer verificación de voltajes para motores eléctricos, limpieza para eliminar todo el material particulado, cambio de rodamientos que evidencien desgaste, se evidencia perdida de algunos componentes de los motores por lo que se debe reemplazar, se debe hacer reemplazo de tubería de algunas humas porque se presentan fugas al momento de su funcionamiento, se evidencia desgaste en los tornillos de purga por lo que esto puede ocasionar también las fugas se están presentando

ACTIVIDADES



Lugar:	Piso 2

se reviso **la unidad manejadora de aire**



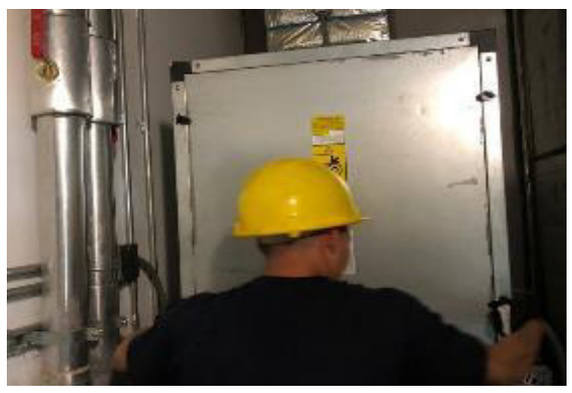
Lugar:	Piso 2

re evidencia en gran medida material particulado



Lugar:	Piso 2

re evidencia en gran medida material particulado



Lugar:	Piso 2

se reviso la unidad manejadora de aire



Lugar:	Piso 2

re evidencia en gran medida material particulado



Lugar:	Piso 2

se evidencia fugas en el sistema



Lugar:	Piso 3

se reviso la unidad manejadora de aire



Lugar:	Piso 3

se deben desmontar y limnpiar los serpentines



Lugar:	Piso 3

re evidencia en gran medida material particulado



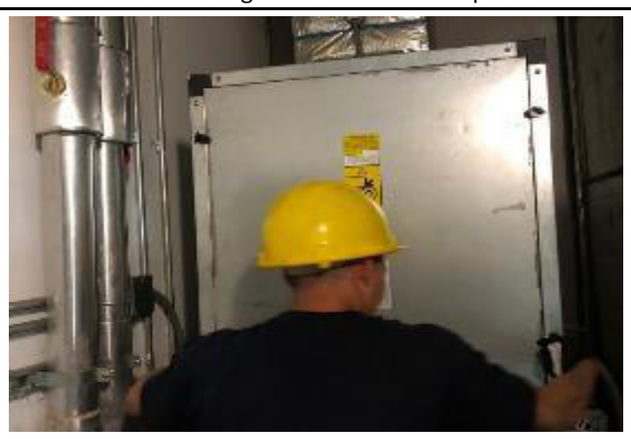
Lugar:	Piso 3

se reviso la unidad manejadora de aire



Lugar:	Piso 3

se evidencias tornillos desgastados



Lugar:	Piso 3

re evidencia en gran medida material particulado

	DIAGNÓSTICO GENERAL DEL SISTEMA CLIMATIZACION (REJILLAS) EDIFICIO NEA Y NAA	

DESCRIPCION

Se recomienda realizar limpieza de todas las rejillas debido a la gran cantidad de material particulado que se evidencia, esto en todos los pisos del edificio

ACTIVIDADES



Lugar:	Sótano
se evidencia suciedad y material particulado	



Lugar:	Sótano
se evidencia suciedad y material particulado	



Lugar:	Sótano
se evidencia suciedad y material particulado	



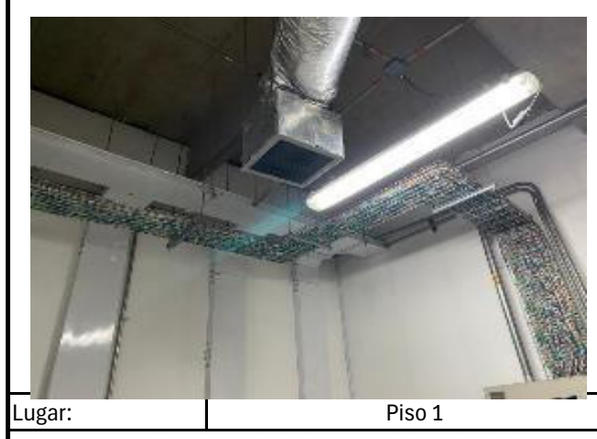
Lugar:	Sótano
se evidencia suciedad y material particulado	



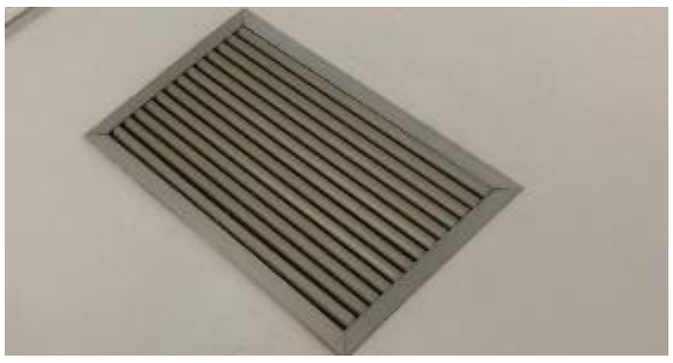
Lugar:	Sótano
se evidencia suciedad y material particulado	



Lugar:	Sótano
se evidencia suciedad y material particulado	



Lugar:	Piso 1
se evidencia suciedad y material particulado	



Lugar:	Piso 1
se evidencia suciedad y material particulado	



Lugar:	Piso 1
se evidencia suciedad y material particulado	



Lugar:	Piso 1
se evidencia suciedad y material particulado	



Lugar:	Piso 1
se evidencia suciedad y material particulado	



Lugar:	Piso 1
se evidencia suciedad y material particulado	

	DIAGNÓSTICO GENERAL DEL SISTEMA CLIMATIZACION (TABLEROS ELECTRICOS) EDIFICIO NEA Y NAA	

DIAGNOSTICO

Estado de tableros eléctricos de humas funcional, se debe hacer mantenimiento preventivo , limpieza de todos sus componentes, pruebas desde el software metasis , para la verificación de señales de funcionamiento en automático

ACTIVIDADES



Lugar:	EDIFICIO NEAA

se evidencia suciedad y desgaste de algunos compinentes



Lugar:	EDIFICIO NEAA

se evidencio funcionamiento normal de los variadores en arranque manual



Lugar:	EDIFICIO NEAA

eron los valores electricos y estan acordes al buen funcionamiento para r



Lugar:	EDIFICIO NEAA

se evidencia suciedad y desgaste de algunos compinentes



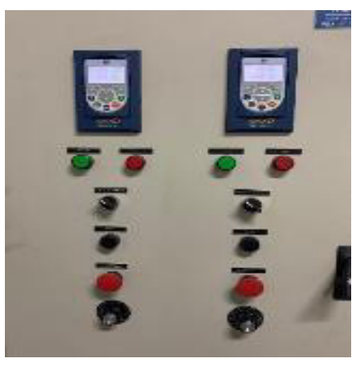
Lugar:	EDIFICIO NEAA

midieron los valores electricos y estan acordes al buen funcionamiento para moto



Lugar:	EDIFICIO NEAA

Lugar:



Lugar:	EDIFICIO NEAA

se evidencia suciedad y desgaste de algunos compinentes



Lugar:	EDIFICIO NEAA

se evidencio funcionamiento normal de los variadores en arranque manual



Lugar:	EDIFICIO NEAA

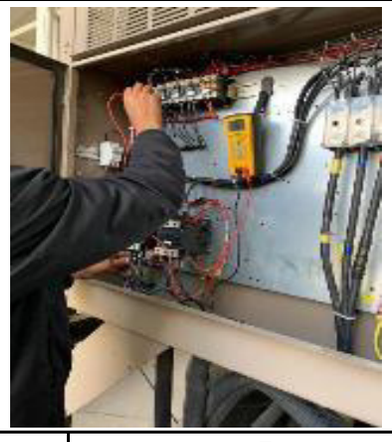
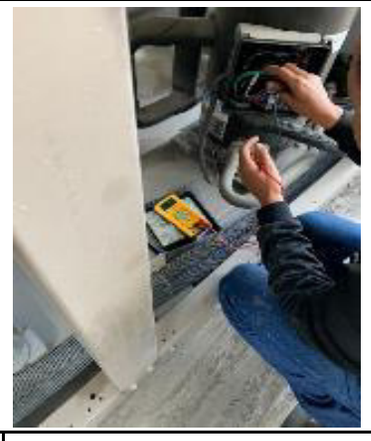
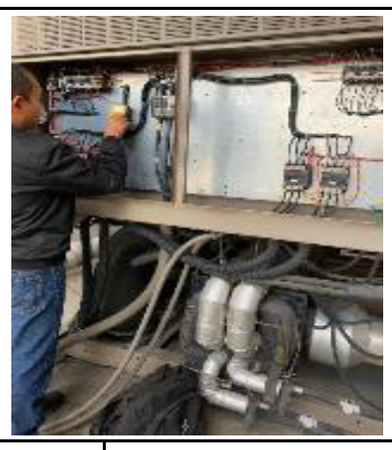
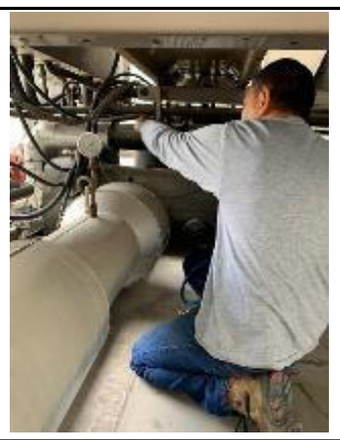
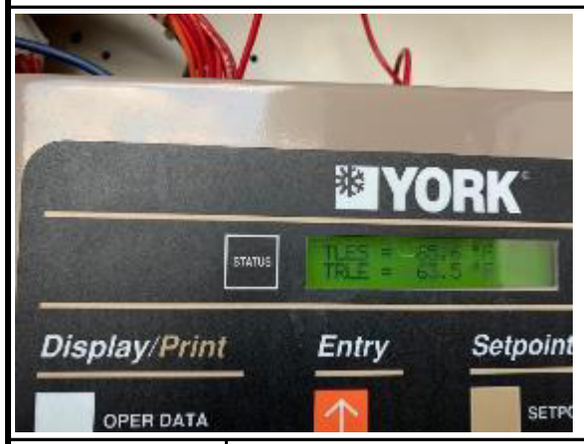
Lugar:

	DIAGNÓSTICO GENERAL DEL SISTEMA CLIMATIZACION EDIFICIO NEA Y NAA	

DIAGNOSTICO

Como primera medida se debe adquirir el software y hardware ya que para hacer las puestas en marcha el equipo escogido para este trabajo dejo de funcionar debido a que las inspecciones que se pueden hacer mediante el software se hicieron desde un portátil - En el muestreo según software las mediciones de los componentes propios de los chilers se encuentran funcionales, pero lo recomendado es hacerle ya una revisión mucho más exhausta debido a su desgaste, es preciso una evaluación de desarme de piezas para su verificación física y asi establecer tiempo para su reemplazo, recomienda realizar limpieza y mantenimiento preventivo de todos los componentes del chiller

ACTIVIDADES

		
Lugar: Terraza	Lugar: Terraza	Lugar: Terraza
revision de valores electricos de tablero principal chiller, estado aceptable	verificacion visual de componentes de sistema hidraulico del chiller, estado aceptable	se realizaron pruebas de continuidad electricas, pruebas positivas
		
Lugar: Terraza	Lugar: Terraza	Lugar: Terraza
revision de valores electricos de tablero principal chiller 2, estado aceptable	verificacion visual de componentes de sistema hidraulico del chiller, estado aceptable	verificacion de componentes de valvulas de agua
		
Lugar: Terraza	Lugar: Terraza	Lugar: Terraza
se verificaron los voltajes, voltajes acordes a funcionamiento optimo	ion de temperaturas de aceite , temperatura dentro del rango aceptable por el fa	inspeccion visual de estado de chiller, estado sucio desgate normal

	DIAGNÓSTICO GENERAL DEL SISTEMA RCI EDIFICIO NEA Y NAA	

DESCRIPCION

Se evidencia que la bomba de la red contra incendio no está funcionando, debido a que el sistema de refrigeración tiene fuga, el controlador esta detectando que las baterías están bajas por lo que se deben cambiar, se evidencia que la válvula de combustible de la bomba RCI tiene fuga, se debe hacer cambio de aceite y filtros de combustible , aceite, aire y volver a programar el controlador para hacer las pruebas de rutina semanal, según la NFPA 25, visualmente se nota ell deterioro de algunos rociadores uy pintura de tuberías las cuales se deben cambiar o realizar mantenimiento, se sebe tener en cuenta que según la norma se deben tener en stock el 6% de los rociadores

ACTIVIDADES



Lugar:	Edificio

en las lecturas del controlador se evidencia bajo voltaje de baterias



Lugar:	Edificio

se evidencia corrosion de tuberias



Lugar:	Edificio

gabinete completo



Lugar:	Edificio

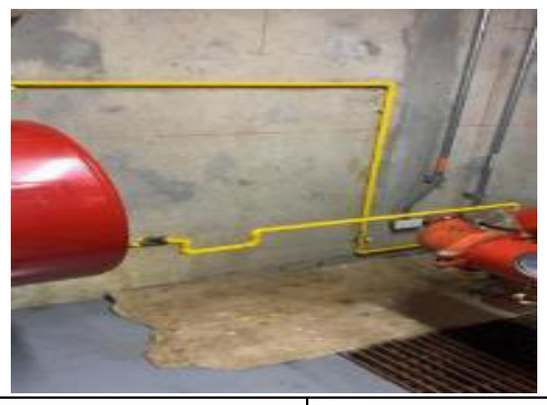
Bomba RCI sin funcionamiento





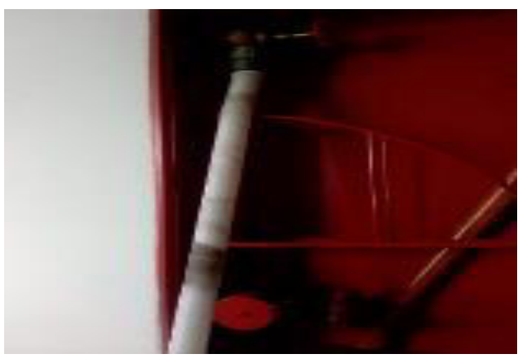
Lugar:	Edificio

se evidencia deterioro en pintura, suciedad



Lugar:	Edificio

se evidencia corrosion de tuberias



Lugar:	Edificio

gabinete completo



Lugar:	Edificio

bomba jokey





Lugar:	Edificio

se evidencia corrosion de tuberias



Lugar:	Edificio

se evidencia corrosion de tuberias



Lugar:	Edificio

gabinete completo



Lugar:	Edificio

valvulas de sistema en funcionamiento



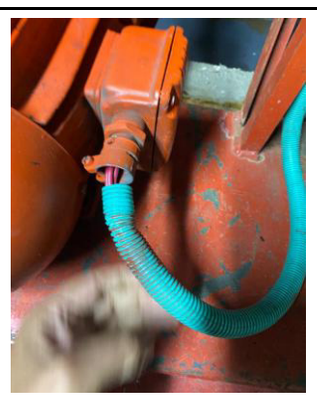
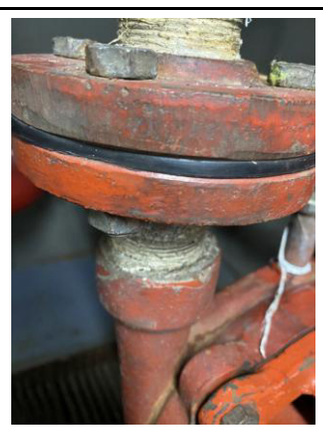
Lugar:	Edificio	Lugar:	Edificio	Lugar:	Edificio
tanque se suministro de combustible en funcionamiento		rociadores visualmente defetusosos		rociadores visualmente defetusosos	
					
Lugar:	Edificio	Lugar:	Edificio	Lugar:	Edificio
inspoeccion de anclajes de tuberias en mal estado		rociadores visualmente defetusosos		rociadores visualmente defetusosos	

	DIAGNÓSTICO GENERAL SISTEMA DE BOMBEO EDIFICIO NEA Y NAA	

DIAGNOSTICO GENERAL EDIFICIO NEA

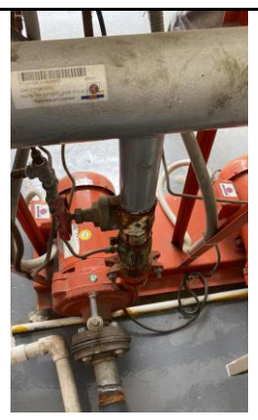
El sistema de bombas de presión de agua potable para el edificio NEA se evidencio que es un sistema con alternancia compuesto por 2 bombas de las cuales una ya está dañada y la que está funcionando se está recalentando por el esfuerzo por lo que se recomienda el cambio de ambas

ACTIVIDADES

		
Lugar: EDIFICIO NEA	Lugar: EDIFICIO NEA	Lugar: EDIFICIO NEA
se debe cambiar la flauta por deterioro	tablero controlador de bombas presenta material particulado , evidente desgaste por el tiempo en servicio, cableado en desorden, sin marquillar y no tiene diagrama unifilar	tablero controlador de bombas presenta material particulado , evidente desgaste por el tiempo en servicio, cableado en desorden, sin marquillar y no tiene diagrama unifilar
		
Lugar: EDIFICIO NEA	Lugar: EDIFICIO NEA	Lugar: EDIFICIO NEA
bomba derecha dañada e izquierda presentando sobre esfuerzos y recalentamiento	coraza en mal estado y no cumple con las espesificaciones tecnicas de RETIE	cambio de valvula , se evidencia desgaste

DIAGNOSTICO GENERAL EDIFICIO NAA

El sistema de bombas de presión de agua potable para el edificio NAA se evidencio que es un sistema con alternancia compuesto por 2 bombas de las cuales una ya está dañada y la que está funcionando se está recalentando por el esfuerzo por lo que se recomienda el cambio de ambas

		
Lugar: EDIFICIO NAA	Lugar: EDIFICIO NAA	Lugar: EDIFICIO NAA
se evidencia daños en tuberias por lo tanto se debe hacer cambio de tuberias por desgaste, se debe tambien correr 1 metro todo el sistema de presion ya que esta interrumpiendo la libre manipulacion del tablero principal electrico del edificio	bomba derecha dañada e izquierda presentando sobre esfuerzos y recalentamiento	se debe cambiar cheque, tuberia y valvula por desgaste

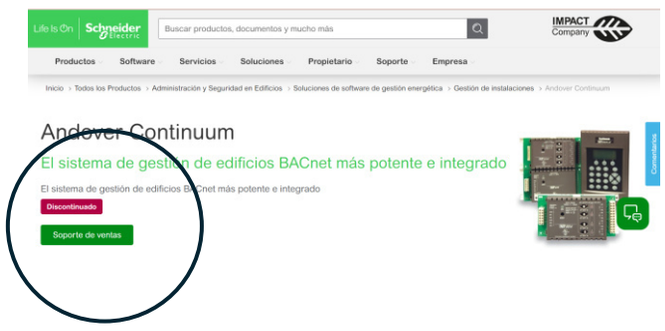
	DIAGNÓSTICO GENERAL SISTEMA BMS EDIFICIO NEA	

DIAGNOSTICO GENERAL EDIFICIO NEA

Después de una exhaustiva revisión de todos los componentes del sistema andover vemos q están desconectados o sin funcionamiento, pero lo más preocupante es que al revisar en la página del fabricante este producto en particular ya está descontinuado por lo tanto es imposible hacerle alguna actualización de compactibilidad con los nuevos sistemas que se han instalado en el edificio como lo son:
•Sistema de control de acceso
•Sistema de monitoreo por cámaras Por consiguiente y por requerimiento del señor Carlos Amaya vamos a pasar propuesta de un sistema BMS más acorde con los requerimientos del edificio NEA

SISTEMAS DE AUTOMATIZACIÓN DE EDIFICIOS
Tanto con Honeywell WEBs-N4 como con WEBs-AX, Honeywell tiene la solución de gestión de edificios (BMS) basada en Niagara Framework que tiene en cuenta todos los aspectos de las necesidades de sus sistemas de automatización de edificios y ocupantes para maximizar la eficiencia energética y hacer que la gestión de sus instalaciones sea más sencilla y más útil para el usuario. -amistoso. Los sistemas de automatización de edificios Agregan el poder de los controladores Spyder ® o Stryker, con ello tendrá la versatilidad de elegir entre una colección de los mejores productos de control listos para evolucionar y satisfacer todas sus necesidades de HVAC, iluminación y seguridad. Las soluciones escalables de Honeywell están diseñadas para satisfacer la demanda actual y futura. satisfacer la demanda actual y futura.

ACTIVIDADES



Lugar:	EDIFICIO NEA

se evidencia en la pagina del fabricante que el sistema actual con el que se cuenta en el edificio ya esta descontinuado



Lugar:	EDIFICIO NEA

componentes de sistema andover sin funcionar



Lugar:	EDIFICIO NEA

componentes de sistema andover sin funcionar



Lugar:	EDIFICIO NEA

se evidencia en la pagina del fabricante que el sistema actual con el que se cuenta en el edificio ya esta descontinuado, debido a esto no se puede hacer ninguna actualizacion de compatibilidad con los nuevos sistemas instalados



Lugar:	EDIFICIO NEA

componentes de sistema andover sin funcionar



Lugar:	EDIFICIO NEA

nuevo sistema bms recomendado inalambirco compatible con diferentes sistemas incluyendo los sistemas existentes actuales del edificio



Lugar:	EDIFICIO NEA

componentes de sistema andover sin funcionar



Lugar:	EDIFICIO NEA

componentes de sistema andover sin funcionar



Lugar:	EDIFICIO NEA

nuevo sistema bms recomendado alambrico compatible con diferentes sistemas incluyendo los sistemas existentes actuales del edificio

	DIAGNÓSTICO GENERAL PLANTA ELECTRICA EDIFICIO NEA Y NAA	

DIAGNOSTICO PLANTA ELÉCTRICA EDIFICIO NEA

DIAGNÓSTICO GENERAL DE PLANTA ELÉCTRICA EDIFICIO NEA
En este momento la planta se encuentra en modo automático, funcional en condiciones normales, pero por recomendaciones del fabricante y al tiempo desde su ultimo mantenimiento se deben tomas las acciones del caso

Cambio de aceite
Cambio d filtros de aceite
Cambio de filtros de combustible
Cambio de filtros de aire
Cambio de refrigerante
Mantenimiento al sistema eléctrico
Mantenimiento de tablero eléctrico
Mantenimiento de transferencia
Mantenimiento de acometidas eléctricas
Medición de valores eléctricos de funcionamiento
Mantenimiento del sistema de combustible
Limpieza de la planta
Cambio de baterías
Verificación del sistema de puesta a tierra
Verificación de voltajes del generador
Verificación de sistema anti vibración

ACTIVIDADES



Lugar:	EDIFICIO NEA

se debe ejecutar pruebas sin carga desarmar e inspeccionar contactos de breaker motorizados



Lugar:	EDIFICIO NEA

se debe hacer cambio de filtrode combustible



Lugar:	EDIFICIO NEA

se debe hacer cambio de filtro separador de agua en el combustible



Lugar:	EDIFICIO NEA

se debe hacer cambio de filtrode aceite



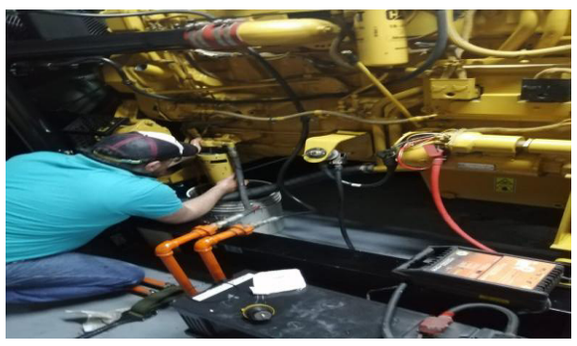
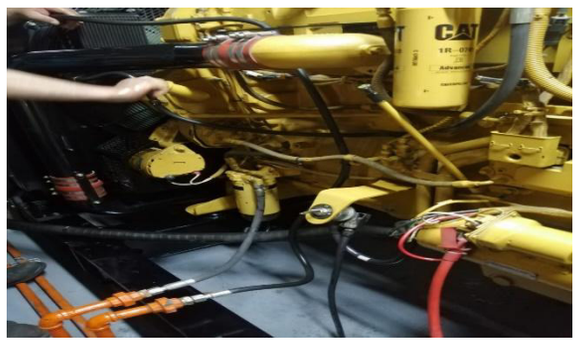
Lugar:	EDIFICIO NEA

se debe hacer cambio de baterias



Lugar:	EDIFICIO NEA

se debe hacer cambio de filtro de aire

					
Lugar:	EDIFICIO NEA	Lugar:	EDIFICIO NEA	Lugar:	EDIFICIO NEA
se debe realizar limpieza gener de planta		se debe verificar el sistema de carga de baterias		se debe hacer aplicación de desengrasante para superficie de planta	

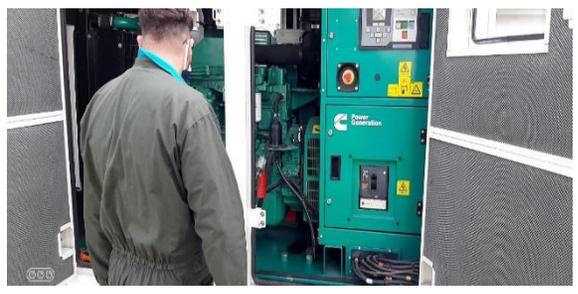
DIAGNOSTICO PLANTA ELÉCTRICA EDIFICIO NAA

DIAGNÓSTICO GENERAL DE PLANTA ELÉCTRICA EDIFICIO NAA

Según visita técnica se evidencio que la planta eléctrica tiene un paro por alarma del sistema por lo cual lo primero es solucionar este tema

Por consiguiente, después de haber quedado en automático se procederá a los siguientes mantenimientos
Cambio de aceite
Cambio d filtros de aceite
Cambio de filtros de combustible
Cambio de filtros de aire
Cambio de refrigerante
Mantenimiento al sistema eléctrico
Mantenimiento de tablero eléctrico
Mantenimiento de transferencia
Mantenimiento de acometidas eléctricas
Medición de valores eléctricos de funcionamiento
Mantenimiento del sistema de combustible
Limpieza de la planta
Cambio de baterías
Verificación del sistema de puesta a tierra
Verificación de voltajes del generador

Ya para tener en cuenta se debe hacer las pruebas de rutina y mantenimiento según lo recomienda el fabricante

					
Lugar:	EDIFICIO NAA	Lugar:	EDIFICIO NAA	Lugar:	EDIFICIO NAA
se debe cambiar el sistema de baterias el error marca que el estado de la carga de bateria esta muy bajo		se debe hacer mantenimiento al tablero electrico, revision de medidas , voltajes, limpieza de acometidas de alimentacion del edificio		inspeccionar el porque existen residuos de liquidos en el fondo de la planta para aplicar asi su correctivo	
					
Lugar:	EDIFICIO NAA	Lugar:	EDIFICIO NAA	Lugar:	EDIFICIO NAA
cambio de filtro de aire		cambio de filtro de com combustible		cambio de filtro de aceite	

Elaboró:	Autorizo
Firma: JORGE ALEXANDER BERNAL DIRECTOR DE OBRA G.M INGENIERIA Y CONCRETO S.A.S	Firma: EDILSON ARENAS SILVA SUPERVISOR DESIGNADO AERONAUTICA CIVIL