CONSORCIO INTERFAC 2025

Bogotá, 27 de marzo de 2025.

INTERFAC-235-2026

Señores
LA NACIÓN - MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL - FUERZA AEROESPACIAL COLOMBIANA - COMANDO AÉREO DE COMBATE No.2
DIDSON STIWARD BAUTISTA GARCÍA
Supervisor del contrato

Referencia: **Contrato de interventoría No. 017-00-E-CACOM-2-GRUAL-2025, INTERVENTORÍA TÉCNICA, ECONÓMICA, JURÍDICA, FINANCIERA, ADMINISTRATIVA Y CONTABLE PARA EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO, CORRECTIVO Y ADECUACIÓN DE BIENES INMUEBLES DEL COMANDO AÉREO DE COMBATE No. 2, ZONAS DESCONCENTRADAS ASIGNADAS LOGÍSTICAMENTE Y CPMS FAC CONFORME ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y DOCUMENTOS.**

Asunto: **CONCEPTO POSIBLE ADICIÓN DE RECURSOS A CONTRATO No 003-00-E-GRUAL-CACOM-2-2025, cuyo objeto es el "MANTENIMIENTO PREVENTIVO, CORRECTIVO Y ADECUACIÓN DE BIENES INMUEBLES DEL COMANDO AÉREO DE COMBATE No.2, ZONAS DESCONCENTRADAS ASIGNADAS LOGÍSTICAMENTE Y CPMS FAC".**

Saludos cordiales,

En atención al oficio No. CMB-047-2026 del pasado 17 de marzo del corriente, mediante el cual la firma contratista ***CONSORCIO MANTENIMIENTO BLESSED 2025*** expone la necesidad de una adición de recursos y ampliación de plazo para el cumplimiento integral del objeto contractual, en los términos allí señalados, esta interventoría se permite conceptuar y recomendar lo siguiente a la entidad:

1. **Ampliación de los recursos económicos.**

Teniendo en cuenta el tipo de intervención que se adelanta en el desarrollo del contrato de obra, la antigüedad de las instalaciones —las cuales fueron construidas con anterioridad a la vigencia de normas técnicas actuales de construcción—, la identificación de condiciones que evidencian riesgo estructural en algunos sectores intervenidos, así como las recomendaciones y solicitudes efectuadas por la entidad y sus organismos de inspección, se procedió a realizar la revisión técnica correspondiente.

De la información técnica analizada se evidencian variaciones frente a las actividades inicialmente previstas, cuya incidencia deberá ser evaluada por la entidad en el marco del régimen contractual aplicable. Así mismo, se observa la ampliación de locaciones a intervenir y el incremento en los alcances técnicos asociados a cada intervención.

En ese contexto, y habiendo efectuado la revisión detallada de las cantidades de obra ejecutadas a la fecha, así como un balance integral del contrato de obra, se estima, con base en la información aportada por el contratista, la necesidad de recursos adicionales, la cual deberá ser objeto de validación, verificación y aprobación por parte de la entidad.

El valor estimado de dicha adición corresponde a la suma de ***$689.033.577,00 (seiscientos ochenta y nueve millones treinta y tres mil quinientos setenta y siete pesos M/cte),*** con el fin de garantizar el cumplimiento total e integral del objeto contractual en las locaciones intervenidas, el cual se proyecta de la siguiente manera conforme a los rubros contractuales:

				VALOR INICIAL	ADICIONAL	VALOR TOTAL ADICIONADO
02-02-02-005-004-01-2	SERVICIOS GENERALES DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES NO RESIDENCIALES	MANTENIMIENTO INFRAESTRUCTURA CPMS	MANTENIMIENTO INFRAESTRUCTURA CPMS	$ 18.448.840,49	$ 0,00	$ 18.448.840,49
02-02-02-005-004-01-1	SERVICIOS GENERALES DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES RESIDENCIALES	MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE BIENES INMUEBLES VIVIENDA	MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE BIENES INMUEBLES VIVIENDA	$ 454.816.122,97	$ 9.855.922,08	$ 464.672.045,05
02-02-02-005-004-01-2	SERVICIOS GENERALES DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES NO RESIDENCIALES	MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE BIENES INMUEBLES EDIFICIOS Y ESTRUCTURAS MILITARES CACOM-2	MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE BIENES INMUEBLES EDIFICIOS Y ESTRUCTURAS MILITARES CACOM-2	$ 874.975.660,01	$ 67.945.441,48	$ 942.921.101,49
02-01-01-001-001-07	VIVIENDAS PARA PERSONAL MILITAR	MANTEMINIENTO, ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE BIENES INMUEBLES VIVIENDAS CACOM-2-CALIDAD DE LOS ACABADOS	MANTEMINIENTO, ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE BIENES INMUEBLES VIVIENDAS CACOM-2-CALIDAD DE LOS ACABADOS	$ 844.781.615,24	$ 0,00	$ 844.781.615,24
02-01-01-001-001-07	VIVIENDAS PARA PERSONAL MILITAR	MANTEMINIENTO, ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE BIENES INMUEBLES VIVIENDAS CACOM-2-CALIDAD DE LOS ACABADOS	MANTEMINIENTO, ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE BIENES INMUEBLES VIVIENDAS CACOM-2-CALIDAD DE LOS ACABADOS	$ 323.988.346,80	$ 88.829.151,45	$ 412.817.498,25
02-01-01-001-002-10	EDIFICIOS Y ESTRUCTURAS PARA FINES MILITARES	MANTENIMIENTO, ADECUACION Y MEJORAMIENTO DE BIENES INMUEBLES EDIFICIOS Y ESTRUCTURAS MILITARES CACOM-2 - CALIDAD DE LOS ACABADOS	MANTENIMIENTO, ADECUACION Y MEJORAMIENTO DE BIENES INMUEBLES EDIFICIOS Y ESTRUCTURAS MILITARES CACOM-2 - CALIDAD DE LOS ACABADOS	$ 1.624.792.215,18	$ 522.403.061,99	$ 2.147.195.277,17
				$ 4.141.802.800,69	$ 689.033.577,00	$ 4.830.836.377,69

Y la distribución en las siguientes locaciones:

LOCACIÓN	VALOR TOTAL
CASINO DE OFICIALES	$ 141.301816,46
SEDE SOCIAL CASINO CIVILES	$ 275.953.566,76
BUNKER 4	$ 95.165.873,63
COMPLEJO COMBUSTIBLE	$ 77.927.246,62
CASA 52	$ 53.202.898,28
CASA 53	$ 45.482.175,25
TOTAL	**$ 689.033.577,00**

En cuanto a la matriz de riesgos del proyecto, la eventual adición de recursos **podría contribuir a mantener la coherencia en la asignación de responsabilidades contractuales** (***CONSORCIO MANTENIMIENTO BLESSED 2025***), aspecto que deberá ser valorado por la entidad en el marco de sus competencias y del análisis integral de la modificación propuesta.

De igual manera, se informa que, a la fecha de elaboración del presente escrito, la entidad mantiene pactados precios del año 2025 y la modalidad de pago corresponde a precios unitarios sin fórmula de reajuste, condiciones que, en el marco de los principios de economía y oportunidad consagrados en la Ley 80 de 1993, resultan favorables para la entidad contratante.

Igualmente, y con fundamento en la revisión técnica efectuada, se recomienda a la entidad evaluar la inclusión dentro del eventual modificatorio de los siete (7) ítems no previstos (INP) relacionados en el Formato 112 (adjunto), junto con su correspondiente análisis de precios unitarios y soportes técnicos, en el marco de la verificación que le corresponde realizar conforme al régimen contractual aplicable.

ITEM	DESCRIPCIÓN
INP 41	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CORNIZA EN YESO. INCLUYE ADHESIVOS, PINTURA DE ACABADO, SISTEMAS DE FIJACIÓN Y TODO LO NECESARIO PARA SU PERFECTA PRESENTACIÓN
INP 42	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ACOMETIDA HIDRÁULICA DE 2".
INP 43	SUMINNISTRO E INSTALACIÓN DE ACOMETIDA SANITARIA DE 6" NOVAFORT O SIMILAR
INP 44	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TIMBRE TRABAJO PESADO
INP 45	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE RINCONERAS EN Z PARA GENERACIÓN DE DILATACIÓN PERIMETRAL EN ETERBOARD Y DRYWALL
INP 46	POSTE TUBULAR GALVANIZADO PARA LUMINARIA INCLUYE PEDESTAL DE CONCRETO, PINTURA DE ACABADO, ACERO DE REFUERZO Y SOLDADURA
INP 47	SOLDADO DE LIMPIEZA EN CONCRETO POBRE

2. **Ampliación de plazo contractual.**

En cuanto al tiempo requerido para el cumplimiento del objeto contractual que nos ocupa, considerando las actividades y los tipos de intervención que se deben ejecutar, la verificación de los rendimientos históricos del proyecto, así como la situación logística y de seguridad propia de la Unidad Militar Aérea, el plazo solicitado podría resultar consistente con las actividades descritas, sin perjuicio de la validación que corresponde a la entidad en el marco del oficio CMB-047-2026.

En consecuencia, se considera técnica y contractualmente procedente evaluar la ampliación del plazo contractual, en caso de que se surta la adición de recursos, hasta el 01 de junio de 2026.

Así las cosas, con fundamento en lo anterior, se pone en consideración de la entidad la evaluación de la solicitud de adición y prórroga en tiempo para el logro del objeto contractual.

En el evento en que la entidad considere viable la recomendación que motiva el presente, nos permitimos igualmente recomendar que se ajusten las siguientes cláusulas:

Modifíquese la Cláusula 2 – Valor del Contrato, apropiación presupuestal y forma de pago

2.3 Forma de Pago:

Se recomienda adicionar el contrato actual de obra, teniendo en cuenta la siguiente apropiación presupuestal:

				VALOR INICIAL	ADICIONAL	VALOR TOTAL ADICIONADO
02-02-02-005-004-01-2	SERVICIOS GENERALES DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES NO RESIDENCIALES	MANTENIMIENTO INFRAESTRUCTURA CPMS	MANTENIMIENTO INFRAESTRUCTURA CPMS	$ 18.448.840,49	$ 0,00	$ 18.448.840,49
02-02-02-005-004-01-1	SERVICIOS GENERALES DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES RESIDENCIALES	MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE BIENES INMUEBLES VIVIENDA	MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE BIENES INMUEBLES VIVIENDA	$ 454.816.122,97	$ 9.855.922,08	$ 464.672.045,05
02-02-02-005-004-01-2	SERVICIOS GENERALES DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES NO RESIDENCIALES	MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE BIENES INMUEBLES EDIFICIOS Y ESTRUCTURAS MILITARES CACOM-2	MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE BIENES INMUEBLES EDIFICIOS Y ESTRUCTURAS MILITARES CACOM-2	$ 874.975.660,01	$ 67.945.441,48	$ 942.921.101,49
02-01-01-001-001-07	VIVIENDAS PARA PERSONAL MILITAR	MANTEMINIENTO, ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE BIENES INMUEBLES VIVIENDAS CACOM-2-CALIDAD DE LOS ACABADOS	MANTEMINIENTO, ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE BIENES INMUEBLES VIVIENDAS CACOM-2-CALIDAD DE LOS ACABADOS	$ 844.781.615,24	$ 0,00	$ 844.781.615,24
02-01-01-001-001-07	VIVIENDAS PARA PERSONAL MILITAR	MANTEMINIENTO, ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE BIENES INMUEBLES VIVIENDAS CACOM-2-CALIDAD DE LOS ACABADOS	MANTEMINIENTO, ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE BIENES INMUEBLES VIVIENDAS CACOM-2-CALIDAD DE LOS ACABADOS	$ 323.988.346,80	$ 88.829.151,45	$ 412.817.498,25
02-01-01-001-002-10	EDIFICIOS Y ESTRUCTURAS PARA FINES MILITARES	MANTENIMIENTO, ADECUACION Y MEJORAMIENTO DE BIENES INMUEBLES EDIFICIOS Y ESTRUCTURAS MILITARES CACOM-2 - CALIDAD DE LOS ACABADOS	MANTENIMIENTO, ADECUACION Y MEJORAMIENTO DE BIENES INMUEBLES EDIFICIOS Y ESTRUCTURAS MILITARES CACOM-2 - CALIDAD DE LOS ACABADOS	$ 1.624.792.215,18	$ 522.403.061,99	$ 2.147.195.277,17
				$ 4.141.802.800,69	$ 689.033.577,00	$ 4.830.836.377,69

Tabla 1 Propuesta de Apropiación Presupuestal Para Adición Contractual de Recursos

Cláusula 3 – Plazo de ejecución del Contrato

Modifíquese la Cláusula 3 – Plazo de ejecución del contrato, en el sentido de prorrogar el plazo de ejecución hasta el 01 de junio de 2026.

Por último, en caso de ser aceptada la presente recomendación de adición de recursos y prórroga del plazo contractual, solicitamos se sirva considerar la adición de recursos del ***contrato de interventoría No. 017-00-E-CACOM-2-GRUAL-2025, INTERVENTORÍA TÉCNICA, ECONÓMICA, JURÍDICA, FINANCIERA, ADMINISTRATIVA Y CONTABLE PARA EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO, CORRECTIVO Y ADECUACIÓN DE BIENES INMUEBLES DEL COMANDO AÉREO DE COMBATE No. 2, ZONAS DESCONCENTRADAS ASIGNADAS LOGÍSTICAMENTE Y CPMS FAC CONFORME***

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y DOCUMENTOS, con el fin de que ***CONSORCIO INTERFAC 2025*** continúe con las responsabilidades propias de control establecidas conforme a la Ley 80 de 1993.

3. Estado del Contrato:

En cuanto al estado actual del contrato, es importante manifestar que, a la fecha del presente escrito, esta interventoría se permite informar a la entidad lo siguiente, con el propósito de presentar un reporte claro sobre la situación y avance de este:

ITEM	%	FECHA
Porcentaje Programado	99.30%	22/03/2026
Porcentaje Ejecutado	95.03%	22/03/2026
Atraso	-4.27%	22/03/2026

En conclusión, y con fundamento en el análisis técnico, financiero y jurídico desarrollado en el presente documento, esta Interventoría considera procedente, en términos de viabilidad, la solicitud de modificación contractual consistente en la adición de recursos al ***Contrato No. 003-00-E-CACOM-2-GRUAL-2025 por valor de SEISCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MILLONES TREINTA Y TRES MIL QUINIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS ($689.033.577,00 M/CTE), así como la prórroga del plazo contractual hasta el 01 de junio de 2026.***

Lo anterior, sujeto a la verificación y aprobación por parte de la Entidad Contratante, en el marco de sus competencias, y en la medida en que dicha modificación se orienta a garantizar la adecuada ejecución del objeto contractual frente a los requerimientos adicionales identificados durante la ejecución del contrato, sin que ello implique reconocimiento de circunstancias imputables a la Interventoría.

4. Solicitud Contrato de Interventoría No. 017-00-E-CACOM-2-GRUAL-2025.

En ese sentido, se hace indispensable que el contrato de interventoría continúe surtiendo plenamente sus obligaciones contractuales durante todo el tiempo en que se encuentre vigente el contrato de obra.

Por lo anterior, y en concordancia con lo previamente recomendado, se solicita a la entidad que el contrato de interventoría No. 017-00-E-CACOM-2-GRUAL-2025 sea prorrogado en iguales términos, esto es, hasta el 01 de junio de 2026. Dicha prórroga implica la necesidad de adicionar recursos al valor inicial del contrato, en atención a los requerimientos operativos y técnicos propios de la interventoría.

En consecuencia, y teniendo en cuenta la prórroga sugerida para el contrato de obra No. 003-00-E-CACOM-2-GRUAL-2025, se estima técnicamente necesario que la entidad evalúe la procedencia de una adición presupuestal al contrato de interventoría, por valor de ***NOVENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS CON TREINTA Y CUATRO CENTAVOS ($99.469.346,34),*** con el fin de garantizar el acompañamiento integral durante el periodo adicional de ejecución.

De acuerdo con ello, se proyecta de la siguiente manera conforme a los rubros contractuales:

CTA	SUB CTA	OBJ	ORD	SUB ORD	ÍTEM	SUB ITEM 1	SUB ITEM 2	REC	DESCRIPCIÓN DEL BIEN O SERVICIO	DESTINACIÓN	PRESUPUESTO	Adición	Valor Total
02	01	01	001	001	07	-	-	10	VIVIENDAS	CACOM-2	$ 162.399.987,00	$ 9.808.672,24	$ 172.208.659,24
02	01	01	001	002	10	-	-	10	EDIFICIOS DISTINTOS A VIVIENDA	CACOM-2	$ 249.999.987,00	$ 89.660.674,10	$ 339.660.661,10
TOTAL PRESUPUESTO											**$ 412.399.974,00**	**$ 99.469.346,34**	**$ 511.869.320,34**

De acuerdo con lo anterior, solicitamos respetuosamente a la entidad efectuar la modificación del contrato de interventoría No. 017-00-E-CACOM-2-GRUAL-2025, en lo correspondiente a la Cláusula Segunda – Valor del contrato, apropiación presupuestal y forma de pago, así como a la Cláusula Tercera – Plazo de ejecución, con el fin de ajustarlas a las condiciones previamente expuestas en relación con la prórroga del plazo y la adición de recursos requeridos.

Lo anterior, en aras de garantizar la adecuada ejecución del contrato de interventoría y su debida articulación con el contrato de obra objeto de seguimiento.

La presente comunicación se emite con base en la información suministrada por el contratista y la documentación disponible a la fecha, sin que constituya validación de mayores cantidades de obra, reconocimiento de mayores costos, ni modificación de la asignación de riesgos del contrato.

Agradeciéndole de antemano la atención prestada a la presente y atentos a cualquier observación sobre el presente escrito.

Cordialmente,

SANDRA CAROLINA CARDOZO PEREZ
Firmado digitalmente por SANDRA CAROLINA CARDOZO PEREZ

SANDRA CAROLINA CARDOZO PÉREZ
Representante legal
CONSORCIO INTERFAC 2025

Anexos: Balalnce de obra debidamente adicionado
APUs contratista de obra
APUS Interventoria
Formato 112
Especificaciones técnicas

Elaboró: LR.
Revisó: FF.

ORIANA MILENA RAMIREZ GALLEGO
Firmado digitalmente por ORIANA MILENA RAMIREZ GALLEGO