CONSORCIO INTERFAC 2025

Bogotá, 29 de mayo de 2026.

INTERFAC-307-2026

Señores
LA NACIÓN - MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL - FUERZA AEROESPACIAL COLOMBIANA - COMANDO AÉREO DE COMBATE No.2
ST. Bautista Garcia Didson Stiward
Supervisor del contrato
didson.bautista@fac.mil.co

Referencia: Contrato de obra No 003-00-E-CACOM-2-GRUAL2025, 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.

Asunto: Alcance comunicado No. INTERFAC-306-2026 - Concepto Favorabilidad Modificación de Contrato de obra

En atención al oficio de No CMB-122-2026, cuyo objeto es la solicitud de modificación del contrato de obra de la referencia, de manera respetuosa esta interventoría se permite recomendar a esa supervisión y correspondientemente a la ordenación del gasto, la **viabilidad de modificación del contrato de obra No. 003-00-E-CACOM-2-GRUAL2025**, 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",* teniendo en cuenta los siguientes argumentos:

1. **Solicitud de Corrección en la Numeración de Ítems No Previstos:**

En atención a la observación formulada por la supervisión respecto a la coincidencia en la numeración de los Ítems No Previstos (INP) aprobados y suscritos mediante modificatorios anteriores —correspondientes a diciembre de 2025 (INP 41 al INP 51) y marzo de 2026 (INP 41 al INP 47)— frente a los Ítems No Previstos objeto del presente comunicado, esta Interventoría se permite manifestar que, una vez revisados los antecedentes documentales y con el propósito de garantizar la trazabilidad, consistencia y adecuada identificación de los INP durante la ejecución contractual, considera procedente efectuar un ajuste en la numeración asignada.

En tal sentido, y con el fin de evitar duplicidades, confusiones o inconsistencias en los registros técnicos, administrativos y financieros del contrato, esta Interventoría propone la consolidación y actualización de la numeración de los Ítems No Previstos mediante el formato denominado "7. Modificación Numeración NPs", el cual se anexa al presente comunicado para su revisión y

consideración.

La modificación propuesta corresponde exclusivamente a un ajuste de carácter consecutivo y de control documental, sin que ello implique cambios en las actividades, alcances, cantidades, especificaciones técnicas, valores unitarios o valores totales previamente analizados, revisados y aprobados para los respectivos Ítems No Previstos.

En consecuencia, se propone la siguiente homologación de numeración:

ITEM ACTUAL	ANTES (MARZO)	DESCRIPCIÓN
INP 52	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 53	INP 42	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ACOMETIDA HIDRÁULICA DE 2".
INP 54	INP 43	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ACOMETIDA SANITARIA DE 6" NOVAFORT O SIMILAR
INP 55	INP 44	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TIMBRE TRABAJO PESADO
INP 56	INP 45	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE RINCONERAS EN Z PARA GENERACIÓN DE DILATACIÓN PERIMETRAL EN ETERBOARD Y DRYWALL
INP 57	INP 46	POSTE TUBULAR GALVANIZADO PARA LUMINARIA. INCLUYE PEDESTAL DE CONCRETO, PINTURA DE ACABADO, ACERO DE REFUERZO Y SOLDADURA
INP 58	INP 47	SOLDADO DE LIMPIEZA EN CONCRETO POBRE

De acuerdo con lo anterior, solicitamos amablemente modificar la numeración de los Items No previstos, tal como se evidenció en la tabla anterior.

2. Solicitud de inclusión de items no previstos.

Como parte normal de la dinámica de contratos de obra y especialmente de mantenimiento de inmuebles, se presenta durante el desarrollo de las obras actividades de obligatoria ejecución para el logro del objeto contractual. Por lo tanto, **se recomienda la revisión y modificación del contrato para la correspondiente inclusión de los 22 INPs** (ítems no previstos), según formato GA-JELOG-112 anexo, de acuerdo a lo establecido por la Ley 80 de 1993 y el Manual de interventoría, valores unitarios de ítems que a la fecha de elaboración del presente escrito ya han sido conciliados con el CONSORCIO MANTENIMIENTO BLESSED 2025 conforme al procedimiento establecido en el escrito citado de la entidad contratante; para lo cual se anexan igualmente cotizaciones, APUs (análisis de precios unitarios) y el referido formato de comparación de precios. Por lo anteriormente expuesto esta interventoría **avala la solicitud de modificación e inclusión de los INPs que motivan la exposición del presente numeral, así:**

ITEM	DESCRIPCIÓN
INP 59	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE BLACKOUT PARA VENTANERÍA EN ALUMINIO FACHADA PRINCIPAL SISTEMA PRIVACIDAD CASA COMANDO CON SISTEMA DE OPERACIÓN MANUAL
INP 60	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CORTINA PANEL JAPONÉS PARA

	VENTANERÍA EN ALUMINIO FACHADA PRINCIPAL SISTEMA PRIVACIDAD CASA COMANDO
INP 61	ALFAJÍA EN CONCRETO 21 MPA PARA REMATE DE ANTEPECHOS O MUROS HASTA UNA ALTURA DE 4 M
INP 62	POSETA DE LAVADO FABRICADA EN SITIO DEBIDAMENTE ENCHAPADA E IMPERMEABILIZADA
INP 63	MANTENIMIENTO GENERAL DE SISTEMA DE PRIVACIDAD CASA COMANDO, INSTALACIÓN Y PUESTA EN SERVICIO DE BLACK OUTS Y/O PANELES EXISTENTES
INP 64	CIELO FALSO EN DRYWALL EN FORMA ALVEOLAR CURVA
INP 65	SUMINISTRO, INSTALACIÓN Y PUESTA EN SERVICIO DE CIELO FALSO EN DRYWALL
INP 66	SUMINISTRO, INSTALACIÓN Y PUESTA EN SERVICIO DE CIELO FALSO EN SUPER BOARD O FIBRO CEMENTO
INP 67	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE MAMPOSTERÍA EN BLOQUE N°4
INP 68	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LAMINA COLBORANTE DE REFUERZO ESTRUCTURAL TIPO METAL DECK 2" CALIBRE 22
INP 69	ADECUACIÓN, RESANE Y ACABADO DE PASES ESTRUCTURALES DE CUBIERTA
INP 70	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE BREAKER DE INCRUSTAR DE 30 AMPERIOS X 2 FASES
INP 71	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TOTALIZADOR DE SOBREPONER DE 100 AMPERIOS X 3 FASES
INP 72	IMPERMEABILIZACIÓN CON MANTO ASFÁLTICO INCLUYE PROCESO DE FLUIDEZ DEL ASFALTO CON SOPLETE
INP 73	ADECUACIÓN, MANTENIMIENTO, IDENTIFICACIÓN DE CIRCUITOS DE TABLERO ELECTRICOS DE 24 CIRCUITOS
INP 74	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LUMINARIA LED SPOT 5 W
INP 75	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE BREAKER DE INCRUSTAR DE 20 AMPERIOS MONOPOLO
INP 76	IMPERMEABILIZACIÓN CON CINTA AUTOADHESIVA TAPA GOTERAS SIKA MULTISEAL O SIMILAR INCLUYE PROCESO DE LIMPIEZA Y ADECUACIÓN DE SUPERFICIE PARA PERFECTA INSTALACIÓN
INP 77	ASEO DETALLADO DE LOCACIONES AMPLIAMENTE INTERVENIDAS
INP 78	LAVAPLATOS EN ACERO INOXIDABLE, INLCUYE KIT DE DESAGÜE EN ACERO INOXIDABLE
INP 79	TABLERO 24 CIRCUITOS INCLUYE EMPOTRAMIENTO, RESANES E IDENTIFICACIÓN DE CIRCUITOS SEGÚN RETIE
INP 80	ADECUACIÓN ESTRUCTURA METÁLICA CUBIERTA EXTISTENTE

De acuerdo con la revisión técnica, administrativa y contractual efectuada por la Interventoría a la documentación correspondiente a la justificación de los ítems no previstos, presentada por el contratista de obra, se evidencia que las actividades relacionadas se encuentran debidamente sustentadas desde el punto de vista técnico y funcional, conforme a las necesidades identificadas durante la ejecución del contrato.

En este sentido, y una vez verificada la coherencia entre las actividades ejecutadas, sus justificaciones técnicas y las condiciones reales de obra, la Dirección de Interventoría emite concepto favorable, al considerar que los ítems no previstos responden a requerimientos necesarios para garantizar la funcionalidad, seguridad, durabilidad y adecuada operación de las áreas intervenidas.

En consecuencia, esta Interventoría manifiesta que se encuentra de acuerdo con la justificación

presentada, razón por la cual el documento correspondiente ha sido debidamente revisado, validado y suscrito por la Interventoría, en señal de conformidad con su contenido.

3. Solicitud de prórroga contractual

Ateniendo lo expuesto en el oficio CMB-108-2026 del 15 de mayo y el CMB-122-2026 que nos ocupa; esta interventoría se permite exponer lo siguiente:

a. El CONSORCIO MANTENIMIENTO BLESSED 2025 solicita inicialmente en oficio CMB-108-2026 anexo, una prórroga de 30 días soportado en varios aspectos normales durante la ejecución de un contrato de obra, tales como lluvias, situaciones de acceso a la UMA (Unidad Militar Aérea), etc.

b. Se revisan los impactos de las situaciones expuesta por el contratista, tales como clima y atrasos en el proceso de ingreso a la Unidad, evidenciando que los tiempos de lluvia en los meses de abril y mayo del 2026 impactan en el normal desarrollo de las obras, particularmente las de cubierta, que a su vez impactan labores propias de mantenimiento bajo cubierta, tales como revoques, estuco, pintura, etc.

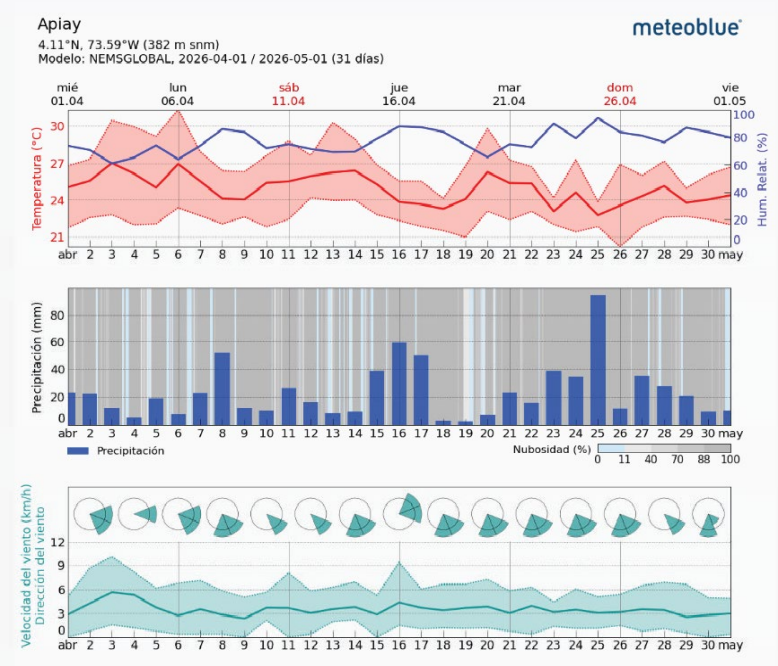


Ilustración 1 Pluviosidad Mes de Abril 2026 Apiay Meta

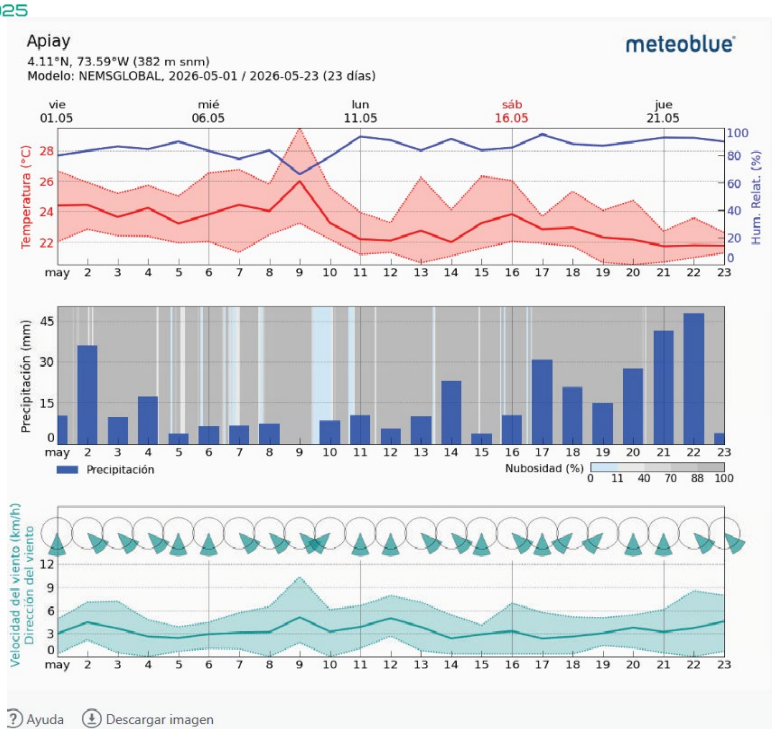


Ilustración 2 Pluviosidad Mes de Mayo 2026 Apiay - Meta

Fuente:
https://www.meteoblue.com/es/tiempo/historyclimate/weatherarchive/apiay_colombia_3689790?fcstlength=1m&year=2026&month=5

Como conclusión de los atrasos no imputables al CONSORCIO MANTENIMIENTO BLESSED 2025, esta interventoría **recomienda una prórroga al plazo actual del contrato de 15 días calendario**, contados desde el 2 de junio hasta el 16 de junio de 2026 inclusive.

En cuanto al estado actual del contrato de obra N° 003-00-E-CACOM-2-GRUAL2025, 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", esta interventoría se permite informar que, a la fecha de corte del 24 de mayo de 2026, relacionado al informe semanal No. 48 el contrato se encuentra balanceado conforme a balance 02-01 y balance 02-02 anexo, con un 99.9% de actividad programada versus un 95.66% de obra ejecutada, arrojando un atraso del 4.24% conforme se ilustra a continuación.

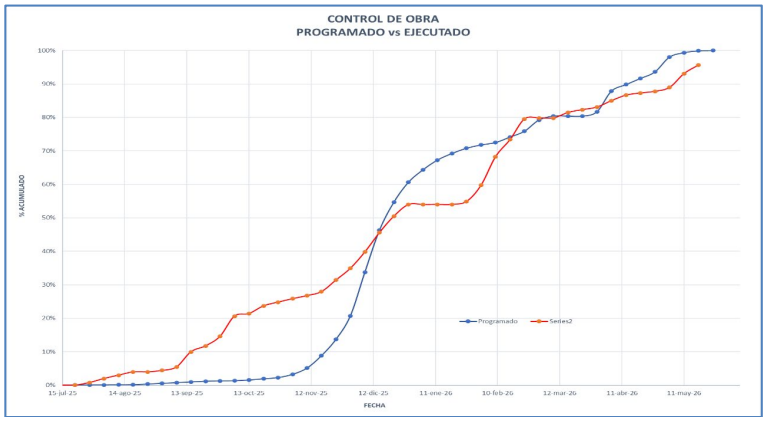


Gráfico No. 1 Control de obra Programado Vs Ejecutado

En cuanto a el balance financiero del contrato, es importante informar lo siguiente:

CONTRATO NO.	003-00-E-CACOM-2-GRUAL-2025
OBJETO	MANTENIMIENTO PREVENTIVO, CORRECTIVO Y ADECUACIÓN DE BIENES INMUEBLES DEL COMANDO AÉREO DE COMBATE No.2, ZONAS DESCONCENTRADAS ASIGNADAS LOGÍSTICAMENTE Y CPMS FAC
VALOR INICIAL	$ 4.141.802.800,69
VALOR DE LA ADICIÓN	$ 689.033.577,00
VALOR TOTAL	$ 4.830.836.377,69
VALOR DEL ANTICIPO	$ 2.070.901.400,34
VALOR PAGADO	$ 3.774.985.939,75 78,14%
SALDO	$ 1.055.850.437,94 21,86%
VALOR POR AMORTIZAR	$ 117,296,066,29 5,66%

4. Modificación en las condiciones de pago del contrato de obra – cesión de derechos

Atendiendo las diversas mesas de trabajo entre interventoría, entidad y el CONSORCIO MANTENIMIENTO BLESSED 2025, se convino entre las partes de manera voluntaria como lo expresa el representante legal de la firma contratista citada, la cesión de derechos económicos conforme a contrato anexo que define claramente la voluntad del consorcio.

5. Modificación de los rubros presupuestales.

Teniendo en cuenta el balance final del contrato y los cortes efectuados hasta el momento, cortes 1-6, esta interventoría recomienda la modificación de los rubros presupuestales con el objeto de que estos se ajusten a la actividad contractual de obra que se causará, conforme a lo recomendado igualmente por la supervisión del contrato. Por tal motivo propone el siguiente movimiento de rubros presupuestales, basado en la información proyectada por parte del CONSORCIO MANTENIMIENTO BLESSED 2025, así:

RECURSO	VALOR ASIGNADO POR RUBRO INCLUYE ADICIÓN	Valor a Adicionar o Reducir	Acción Recomendada	VALOR PROPUESTO DE PROYECIÓN DE RUBROS PRESUPUESTALES
02-01-01-001-001-07 R-10	$ 933.610.766,69	$ 138.391.001,11	Valor a Adicionar	$ 1.072.001.767,80
02-01-01-001-001-07-R-16	$ 323.988.346,81	$ -	Se Mantiene	$ 323.988.346,80
02-01-01-001-002-10 R-10	$ 2.147.195.277,17	$ 80.178.986,93	Adicionar	$ 2.227.374.264,10
02-02-02-005-004-01-2 R-10	$ 942.921.101,49	-$ 56.733.279,49	Reducir	$ 886.187.822,00
02-02-02-005-004-01-1 R-10	$ 464.672.045,05	-$ 152.418.988,05	Reducir	$ 312.253.047,00
02-02-02-005-004-01-2 R-10 CPMS	$ 18.448.840,49	-$ 9.417.710,49	Reducir	$ 9.031.130,00
	$ 4.830.836.377,69			**$ 4.830.836.377,69**

Tabla 1 Recomendación de Ajuste Rubros Presupuestales Contrato Actual de Obra

Es preciso recordar que este movimiento implica el reintegro del saldo de rubro asignado al CPMS, el cual deberá ser compensado en alguno de los valores a adicionar.

- **Solicitud de Modificación Amortización del Anticipo Por Rubros:**

De acuerdo con la reducción en cantidades y valor de los ítems 02-02-02-005-004-01-1 R-10 y 02-02-02-005-004-01-2 R-10 CPMS, resulta necesario considerar que, durante la estructuración financiera y la programación de la ejecución contractual, se había previsto una distribución específica de la amortización del anticipo asociada a dichos rubros, en función de los valores inicialmente contemplados para su ejecución.

No obstante, como consecuencia de la disminución aprobada en los referidos ítems, el valor de obra remanente asociado a los mismos resulta insuficiente para efectuar la recuperación total del anticipo conforme a la programación inicialmente establecida, generándose un saldo pendiente de amortizar que, de mantenerse las condiciones actuales, no podría ser descontado en su totalidad a través de los rubros originalmente previstos para tal fin.

En virtud de lo anterior, y con el propósito de garantizar la amortización completa del anticipo entregado al contratista, salvaguardar los recursos públicos comprometidos en el contrato y dar cumplimiento a las disposiciones contractuales, financieras y normativas aplicables en materia de manejo y recuperación de anticipos, esta Interventoría solicita respetuosamente a la Entidad autorizar que el valor pendiente de amortización sea descontado con cargo al ítem 02-02-02-005-004-01-2 R-10, el cual presenta a la fecha un saldo por ejecutar aproximado de CINCUENTA MILLONES SESENTA Y TRES MIL QUINIENTOS VEINTINUEVE PESOS CON TREINTA Y OCHO CENTAVOS ($50.063.529,38), valor que permite amortizar por completo el argumento, tal como se evidencia a continuación:

VIGENCIA 2025			
RUBRO	**DESCRIPCION**	**VALOR PARA TRAMITE DE PAGO POR RUBRO**	**SALDOS POR AMORTIZAR**
02-02-02-005-004-01-2-10	MANTENIMIENTO INFRAESTRUCTURA CPMS	$ 0,00	$ 3.926.050,04
02-02-02-005-004-01-1-10	MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE BIENES INMUEBLES VIVIENDA	$ 0,00	$ 31.019.735,60
		TOTAL	$ 34.945.785,64
RUBRO	**DESCRIPCION**	**VALOR PARA TRAMITE DE PAGO POR RUBRO**	**SALDOS POR AMORTIZAR**
02-02-02-005-004-01-2-10	MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE BIENES INMUEBLES EDIFICIOS Y ESTRUCTURAS MILITARES CACOM-2	$ 50.063.529,38	$ 0,00

Lo anterior permitirá garantizar el reintegro total de los recursos entregados por concepto de anticipo antes de la terminación y liquidación del contrato, evitando la generación de saldos

pendientes de recuperación y asegurando el adecuado cierre financiero del proyecto.

6. Modificaciones de Condiciones de Pago

Teniendo en cuenta que la prórroga implica la presentación del corte final de obra 15 días después de lo actualmente pactado, se recomienda la modificación de la **Cláusula 2** – Valor del Contrato, apropiación presupuestal y forma de pago, así:

- **Condición actual.**

2.3 FORMA DE PAGO: LA NACIÓN - MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL - FUERZA AEROESPACIAL COLOMBIANA pagará al Contratista el valor del contrato de acuerdo a facturación, cortes de obra y porcentajes mínimos de ejecución con cargo a los siguientes PAC: *(…)*

PAGO No	CORTE DE OBRA	PAC	VALOR
06	Sexto corte con fecha **30-ABR-2026**	**PAC SEGUNDO TRIMESTRE 2026**	De acuerdo con corte de obra final y rubro(s) correspondiente(s)
07	Corte final con fecha **01-JUN-2026**	**PAC CUARTO BIMESTRE 2026**	De acuerdo con corte de obra final y rubro(s) correspondiente(s)

- **Condición recomendada:**

2.3 FORMA DE PAGO: LA NACIÓN - MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL - FUERZA AEROESPACIAL COLOMBIANA pagará al Contratista el valor del contrato de acuerdo a facturación, cortes de obra y porcentajes mínimos de ejecución con cargo a los siguientes PAC: *(…)*

PAGO No	CORTE DE OBRA	PAC	VALOR
06	Sexto corte con fecha **30-ABR-2026**	**PAC SEGUNDO TRIMESTRE 2026**	De acuerdo con corte de obra final y rubro(s) correspondiente(s)
07	Corte final con fecha **16 JUN-2025**	**PAC CUARTO BIMESTRE 2026**	De acuerdo con corte de obra final y rubro(s) correspondiente(s)

7. Modificación del Contrato de Interventoría

En caso de que la entidad atienda la presente recomendación, de manera respetuosa solicitamos se haga la respectiva modificación del contrato de interventoría, conforme a las mesas de trabajo y lo establecido en el Acta General No. 002, relacionadas anteriormente en las que participaron la entidad, la interventoría y el contratista de obra, en la cual se acordó el acompañamiento de la interventoría igualmente hasta el 16 de junio de 2026.

Lo anterior corresponde al acompañamiento requerido durante la prórroga del contrato de interventoría por un término de quince (15) días calendario, lo que representa un costo de interventoría por valor de QUINCE MILLONES DOSCIENTOS VEINTIOCHO MIL CIEN PESOS ($15.228.100,00) antes de IVA.

Al respecto, y conforme a los diálogos y acuerdos sostenidos entre la Interventoría y el Contratista de Obra, se definió que este último reconocerá la suma de NUEVE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS ($9.500.000), mientras que la Interventoría asumirá con cargo a sus propios recursos la diferencia correspondiente a CINCO MILLONES SETECIENTOS VEINTIOCHO MIL CIEN PESOS ($5.728.100,00).

Lo anterior, con el fin de garantizar la continuidad de las actividades de seguimiento y control requeridas, así como propender por el adecuado cumplimiento y culminación del objeto contractual en las condiciones técnicas, administrativas, financieras y legales previstas.

Desde la Interventoría quedamos a entera disposición para atender cualquier inquietud, aclaración o requerimiento adicional que la supervisión considere pertinente respecto a este concepto técnico y financiero.

Cordialmente,

SANDRA CAROLINA CARDOZO PEREZ

Firmado digitalmente por SANDRA CAROLINA CARDOZO PEREZ

SANDRA CAROLINA CARDOZO PÉREZ
Representante Legal Interventoría
CONSORCIO INTERFAC 2025

Anexos: N/A
Elaboró: F.F. Revisó: F.D.