CONDICIONES GENERALES

NÚMERO DE CONTRATO	CONTRATO DE OBRA No. 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. incluido IVA
PLAZO	HASTA EL 25 DE FEBRERO DE 2026
CDP	No. 128225 del 24 de octubre de 2025
RP	408825 del 23 de diciembre de 2025
FECHA LEGALIZACIÓN	22/12/2025
SUPERVISOR Y/O INTERVENTOR	EDILSON ARENAS SILVA Director Administrativo

En la ciudad de Bogotá el 27 de febrero de 2026 se reunieron con el fin de recibir a satisfacción el contrato 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, suscrito entre la UNIDAD AERONÁUTICA CIVIL y **G.M INGENIERIA Y CONCRETO S.A.S**, representada por **WILMAR ANDRÉS GOYENECHE**

MONTOYA identificado con cedula de ciudadanía número 1.015.392.343, y supervisada por el Coordinador de Grupo de Servicios Administrativos (E), el doctor **EDILSON ARENAS SILVA**, identificado con cédula de ciudadanía número 13.700.918.

CONDICIONES LEGALES

FECHA ACTA DE INICIO: 23 diciembre de 2025

SUSPENSIONES:

Suspensión 1: del 23 de enero de 2026 al 10 de febrero de 2026
Suspensión 2: del 10 de febrero de 2026 al 22 de febrero de 2026

LEVANTAMIENTO DE SUSPENSIONES:

Levantamiento de suspensión: 23 de febrero de 2026

PRÓRROGAS:

Modificatorio No 1: Se amplía el plazo, quedando como nueva fecha de terminación el día 25 de enero de 2026

ADICIONES EN VALOR:

N/A

TERMINACIÓN CONTRACTUAL:

25 DE FEBRERO DE 2026, de acuerdo con la Suspensión 2.

ACTIVIDADES EJECUTADAS

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

A la fecha de finalización de ejecución del contrato de obra, el avance físico ejecutado es del 100%, que corresponde a las actividades ejecutadas de acuerdo con las condiciones que se encontraron en el diagnóstico y durante la ejecución de la obra, se desarrollaron las siguientes actividades:

ITEMS	DESCRIPCION	ACTIVIDADES EJECUTADAS	% ACUMULUDADO
3,2	Mantenimiento de la cubierta compuesta por tejas de policarbonato	89,30	100,00%
3,3	Demolición cielo raso falso	221,66	100,00%
3,7	Suministro e instalación Cielo raso en super board, incluye estructura de fijación, lijada, pintura y demas accesorios.	101,20	100,00%
4,1	Diagnóstico general de la infraestructura del edificio NEEA (Terraza , Pisos 5 sótano, areas comunes y parqueadero)	1,00	100,00%
4,2	Diagnóstico general de la infraestructura del edificio NAA (Pisos 2 , bodegas y parqueadero	1,00	100,00%
4,3	Diagnóstico general del sistema BMS Andover	1,00	100,00%
4,4	Diagnóstico general del sistema de climatización	1,00	100,00%
4,5	Diagnóstico general de planta eléctrica	1,00	100,00%
4,7	Diagnóstico general del sistema de Bombeo	1,00	100,00%
4,10	Lavado y desmanchado general de fachadas	2.348,93	100,00%
6,3	Mantenimiento a Marco para puertas en madera, para baños	62,00	100,00%
6,6	Mantenimiento de puertas (metal, madera) icluye: tableros lamina de acero inoxidable bisagras y marco en lámina.	103,32	100,00%
7,1	Desmonte de muros divisorios Drywall o superboard	80,94	100,00%
7,2	Suministro e Instalacion de Eterboard 8 a 12 mm Dilatado, Incluye Estructura, cara sencilla	57,75	100,00%
8,1	Mantenimiento de enchapes	14,89	100,00%
9,5	Aplicación Estuco y vinilo tipo 1 interna 3 manos	1.428,79	100,00%
9,8	Suministro e instalación de pintura tipo esmalte para el cerramiento, puertas y marcos	841,03	100,00%

9,10	Suministro, aplicación y demarcación de pintura para parqueadero, pasillos, cuartos técnicos etc	180,46	100,00%
11,1	Aseguramiento de tubería colgante con abrazaderas inoxidables (golpe de ariete)	72,80	100,00%
11,3	Destape de cañeria de punto lavamanos, incluye desmonte y reinstalación de accesorios y aparato si se requiere.	90,00	100,00%
11,5	Destape de cañería de punto sanitario, incluye desmonte y reinstalación de accesorios y aparato si se requiere.	141,00	100,00%
11,7	Mantenimiento correctivo de tubería (incluye demolición de muro e instalación de tuberia y accesorios)	72,80	100,00%
11,16	Mantenimiento general tanque de agua potable capacidad de 157,3 m3 (inlcuye lavado y desinfección y certificación))	1,40	100,00%
11,20	Suministro e instalacion de aparatos sanitarios (incluye retiro de la existente)	1,00	100,00%
13,1	Revision reparacion y mantenimiento Bomba centrifuga de circulación de agua	3,00	100,00%
13,3	Revision reparacion y mantenimiento Unidad de enfriamiento de agua (chiler)	2,00	100,00%
13,4	Revision reparacion y mantenimiento Unidades de fan coll	12,00	100,00%
13,7	Revision reparacion y mantenimiento Manejadoras	18,00	100,00%
13,8	Revision reparacion y mantenimiento Difusores de AA	63,00	100,00%
14,1	Actualización de la programación del sistema	1,00	100,00%
14,6	Mantenimiento anunciador remoto -interfax grafica	1,00	100,00%
14,8	Mantenimiento CPU	1,00	100,00%
14,9	Mantenimiento fuente de alimentacion auxiliar	1,00	100,00%
14,19	Mantenimiento general preventivo gabinete de red contra incendio	1,00	100,00%
14,20	Mantenimiento general sirenas	1,00	100,00%
14,31	Mantenimiento preventivo panel de control de incendio	1,00	100,00%
14,32	Mantenimiento tarjeta sencila de lazo	1,00	100,00%
14,33	Mantenimiento tarjeta dual de lazo	1,00	100,00%

14,34	Mantenimiento tarjeta de comunicación serial	1,00	100,00%
14,35	Mantenimiento tarjta de red	1,00	100,00%
14,39	Realizar la limpieza de los detectores.	411,00	100,00%
14,42	Realizar las prueba de baterías en stand-by y alarma. (Semanalmente).	1,00	100,00%
15,1	Desmonte, reposición e instalación de sensores eléctricos de orinales	1,00	100,00%
15,2	Implementacion sistema de emergencia de alimentacion e iluminacion electrica	12,00	100,00%
15,4	Mantenimiento acometida electrica	7,00	100,00%
15,7	Mantenimiento al sistema de arranque	4,00	100,00%
15,13	Mantenimiento al sistema de refrigeración	1,00	100,00%
15,14	Mantenimiento al sistema de vibración lineal, ubicado en la banca metalica, conjunto motor-generador.	1,00	100,00%
15,18	Mantenimiento de tableros electricos	16,00	100,00%
15,20	Mantenimiento preventivo de la planta electrica, incluye pruebas de rutina	3,00	100,00%
15,21	Mantenimiento preventivo equipo sistema Caterpillar DE165E0 Servicio Emergencia 165 Kva 1500 RPM. 400 v. 50 hz, incluye pruebas de rutina	1,00	100,00%
15,28	Retiro y/o suministro e instalacion de luminarias tipo led de 60 x 60	130,00	100,00%
15,29	Retiro y/o suministro e instalacion de luminarias tipo led de circunferencia 18/ ml	39,00	100,00%
15,30	Revision y/o instalacion de puntos electricos con suministro de cableado conexiones, tomacorriente hasta garantizar el correcto funcionamiento	16,00	100,00%
15,35	Suministro e instalación de lámparas tipo led acrilica de sobreponer de 1.20 m de acuerdo a nomra archivística	20,00	100,00%
15,39	Suministro e instalación de canaleta metálica blanca galvanizada pintura electrostática de 12 X 4	21,09	100,00%
18,1	S.I de pintura de demarcación en piso	6,34	100,00%
18,2	IMPERMEABILIZACION EN MANTO FOIL DE ALUMINIO 2.5 MM INCLUYE MANTO, PINTURA BOTUMINOSA Y EMULSION ASFÁLTICA	824,10	100,00%

18,14	Independización de circuitos eléctricos para optimización del consumo eléctrico	2,00	100,00%

CONDICIONES FINANCIERAS

VALOR DEL CONTRATO

Mil trescientos cuarenta y seis millones ciento quince mil quinientos cuarenta y ocho pesos M/Cte. $1.346.115.548,00. incluido AIU e IVA sobre la utilidad

VALOR FINAL DEL CONTRATO

Mil trescientos cuarenta y seis millones ciento quince mil quinientos cuarenta y ocho pesos M/Cte. $1.346.115.548,00. incluido AIU e IVA sobre la utilidad

FORMA DE PAGO:

La Unidad pagará al contratista el cien por cierto (100%) del valor del contrato de la siguiente manera:

Actas Parciales

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.

DESARROLLO FINANCIERO DEL CONTRATO

ANTICIPO:

N/A

ACTAS DE RECIBO PARCIAL

Durante la vigencia del contrato fueron presentadas y tramitadas las siguientes actas:

ACTA No	FECHA DE CORTE FACTURA	V/R BRUTO	OTROS DESCUENTOS
1	10-01-2026	$ 737.026.618,00	$00
2	12-02-2026	$ 428.238.755,03	$00
3	08-04-2026	$ 180.850.174,97	$00
TOTAL EJECUTADO		**$1.346.115.548,00**	

NOTA 1: En caso de contratos de obra u otro que tenga pactado anticipo debe registrarse los datos correspondientes a su valor y amortización.

NOTA 2: El valor de **otros descuentos** corresponde a aquellos valores que le serán descontados al contratista por concepto de sanciones (multas, cláusula penal, entre otros) o de impuestos (Iva, 5% contribución ciudadana, ICA, retefuente).

NOTA 3: En el evento que de acuerdo con cada contrato no aplique consignar algún dato o valor debe colocarse una raya o cero según el caso.

VALOR EJECUTADO Y PENDIENTE DE PAGO

A la fecha de la presente acta se adeuda al contratista el acta No 3 por un valor de $180.850.174,97

BALANCE FINANCIERO DEL CONTRATO

VALOR INICIAL DEL CONTRATO $ 1.346.115.548

VALOR DEL CONTRATO ADICIONAL	$ 0,00		
VALOR CONTRATOS REAJUSTES	$ 0,00		
VALOR TOTAL EJECUTADO (Físico)		$ 1.346.115.548	
VALOR NO EJECUTADO		$ 0,00	
VALOR PAGADO			$ 1.165.265.372,03
VALOR DESCUENTOS			$ 0,00
VALOR PENDIENTE PAGO			$ 180.850.174,97
TOTALES	$ 1.346.115.548	$ 1.346.115.548	$1.346.115.548,00

NOTA 1: Los totales deben dar sumas iguales

NOTA 2: En el evento que de acuerdo con cada contrato no aplique consignar algún dato o valor debe colocarse una raya o cero según el caso.

CERTIFICACIÓN DE APORTES AL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL Y PARAFISCALES:

El supervisor y/o interventor del presente contrato deja constancia que verificó el pago de los aportes parafiscales y al sistema de seguridad social integral, de conformidad a las certificaciones de paz y salvo, presentadas por el representante legal del contratista o revisor fiscal, según el caso.

CERTIFICACIÓN DE DECLARACIÓN DE IMPORTACIÓN:

N/A

GARANTÍAS

El contratista cumplió con lo requerido por la Entidad, presentando las siguientes garantías:

Tipo Póliza	Vigencia Hasta	Valor	No. Póliza	Aseguradora
Cumplimiento - Cumplimiento del contrato	25/01/2026	$ 284.700.000,00	21-40-101268053	Seguros del Estado
Cumplimiento - Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales	25/05/2026	$ 134.611.554,80	21-44-101488381	Seguros del Estado
Responsabilidad civil extracontractual	25/01/2029	$ 269.223.109,60	21-44-101488381	Seguros del Estado

Para constancia de lo anterior, se firma la presente acta de recibo final por los que en ella intervinieron.



WILMAR ANDRÉS GOYENECHE MONTOYA
Representante Legal contratista.
G.M INGENIERIA Y CONCRETO S.A.S.



EDILSON ARENAS SILVA
Supervisor del contrato
Director Administrativo
U.A.E.A.C