OF-23001165-H4-AEROP-450

Santa Cruz de Mompox Bolívar, 6 de marzo de 2026

Señores,

INTERVENTORIA
CONSORCIO AERO BASE SEI
MAYRO ADALBERTO VERGEL ARMENTA
REPRESENTANTE LEGAL

Referencia: Contrato 23001165 H4 2023 objeto: "REALIZAR LA CONSTRUCCIÓN DE LAS BASES SEI Y OBRAS COMPLEMENTARIAS DE LOS AEROPUERTOS DE VALLEDUPAR, MOMPOX Y CÚCUTA (POR LOTES) VF. – Lote No. 2 AEROPUERTO SAN BERNARDO – MOMPOX."

Asunto: ALCANCE AL COMUNICADO OF-23001165-H4-AEROP-440 SOLICITUD DE ADICION Y PRORROGA AL CONTRATO DE LA REFERENCIA

Por medio de la presente, el CONSORCIO AEROP 2024, en cumplimiento de sus obligaciones contractuales establecidas en el contrato de referencia, nos permitimos solicitar formalmente adición presupuestal y la prórroga del plazo contractual, esta solicitud obedece a la necesidad de inclusión de ítems no previstos y cantidades mayores las cuales se hacen necesarias para garantizar la correcta ejecución de las actividades y el cumplimiento de los objetivos del contrato.

La adición presupuestal propuesta asciende a $ 1.491.187.835,00 (Mil cuatrocientos noventa y un millones ciento ochenta y siete mil ochocientos treinta y cinco pesos), valor que se encuentra sustentado principalmente en la inclusión de 17 ítems nuevos, con un monto acumulado de $ 888.461.939, siendo los de mayor incidencia económica los correspondientes a los sistemas de fachada y HVAC. El valor restante corresponde a ajustes por mayores cantidades, necesarios para armonizar el alcance contractual con las condiciones reales de ejecución del proyecto.

SISTEMA FACHADA

Durante el análisis técnico del sistema de fachada contemplado en las condiciones iniciales del contrato, se estableció un precio unitario $1.018,917 para una cantidad de 660m2 con un valor total de $ 672.485.220. En cumplimiento de sus obligaciones contractuales, el contratista realizó la revisión detallada de la información técnica, evidenciando diferencias entre las cantidades de fachada presupuestadas y las áreas reales reflejadas en los planos, así como falta de definición

técnica en los detalles constructivos del sistema de fachada en fibrocemento inicialmente previsto.

El análisis técnico y de factibilidad del material evidenció desventajas relacionadas con su peso, dificultad de instalación, riesgo de fisuración, mayores costos de mantenimiento y baja adaptación a las condiciones climáticas del sitio, por lo cual no se recomienda su implementación.

Como medida correctiva, se propone la implementación de fachada con revestimiento metálico, el cual ofrece mayor durabilidad, resistencia a la corrosión, facilidad de instalación, menos costos en mantenimiento y mejores condiciones de desempeño bioclimático. Este sistema permite la generación de una doble piel con cámara de aire, favoreciendo el confort térmico y un ahorro energético estimado entre el 25 % y el 40 %, además de aportar ventajas estéticas, funcionales y ambientales, incluyendo altos niveles de reciclabilidad.

En consecuencia, se hace necesaria la inclusión de un ítem no previsto, con un precio unitario de $ 778.520,00. Cabe resaltar que el precio unitario propuesto resulta favorable para el proyecto, toda vez que el valor contractual fue adjudicado en el año 2023 y al aplicar el reajuste del valor unitario con relación al año vigente para la ejecución, garantiza una optimización económica en beneficio del contrato.

HVAC

Durante la ejecución del proyecto y a partir de la revisión detallada del diseño original de los sistemas de climatización y ventilación mecánica, se identificó que las soluciones inicialmente contempladas en el presupuesto contractual presentan un sobredimensionamiento significativo, el cual no corresponde a las cargas térmicas reales, a la ocupación efectiva de los espacios ni a las condiciones operativas actuales del proyecto.

El sistema de aire acondicionado originalmente diseñado bajo un esquema centralizado tipo VRF presenta limitaciones técnicas relevantes, entre ellas la exigencia de operar con una carga mínima del 30 % de su capacidad total para permitir el arranque de los compresores. Esta condición obliga a mantener múltiples unidades en funcionamiento simultáneo, aun cuando no exista demanda térmica en todas las áreas, generando ineficiencia energética, lo cual se traduce en consumos energéticos excesivos, baja eficiencia operativa y limitaciones para el control adecuado de la calidad del aire interior; el cálculo real de cargas térmicas evidencia una demanda sustancialmente inferior a la capacidad instalada, confirmando el sobredimensionamiento del sistema.

En respuesta a esta situación, se realizó un recalculo integral del sistema de ventilación conforme a la norma ASHRAE 62.1-2019, ajustando los caudales de aire, capacidades de equipos, extractores, cajas ventiladoras y elementos terminales a la ocupación real y al uso específico de cada espacio. Como resultado de este proceso técnico, se determinó la necesidad de reemplazar el sistema centralizado por soluciones independientes y convencionales, en las cuales cada unidad de climatización opere con su propia condensadora, permitiendo control individualizado, operación parcial según demanda, arranques seguros y una mejora sustancial en la eficiencia energética. Así mismo, fue necesario ajustar y complementar los componentes del sistema de ventilación (extractores, cajas ventiladoras, rejillas de suministro, retorno y

extracción) para garantizar el cumplimiento normativo, la correcta distribución del aire, la continuidad operativa y la seguridad del sistema.

Los demás ítems no previstos corresponden a actividades y elementos que se encuentran claramente definidos en los planos del diseño, los cuales fueron remitidos y formalizados mediante el Acta de Apropiación de Diseños de fecha 10 de enero de 2025. No obstante, dichos ítems no fueron incorporados en el balance del presupuesto contractual, generando una brecha entre el alcance técnico aprobado y el balance aprobado. En consecuencia, su inclusión resulta necesaria para garantizar la coherencia entre el diseño aprobado y la ejecución del proyecto, así como para asegurar el cumplimiento integral del alcance contractual.

MAYORES CANTIDADES

Los $ 602.725.896 restantes corresponden a ajustes por mayores cantidades, dentro de los cuales el ítem de mayor incidencia es el ítem 9.3 – Estructura metálica para cubierta, así como los capítulos 10.00 – Pintura y acabados de muros, 12.00 – Ventilación mecánica y 16.00 – Equipos especiales.

Dichos ajustes obedecen a la necesidad de armonizar las cantidades contractuales con las condiciones reales de ejecución del proyecto, teniendo en cuenta que, en el marco del Modificatorio No. 2, se realizó una revisión integral del alcance, priorizando la ejecución física de las actividades críticas para la funcionalidad y puesta en operación del proyecto.

En este sentido, las cantidades fueron ajustadas con base en el avance real de obra, la secuencia constructiva definida y la optimización de los recursos disponibles, así como en las condiciones financieras vigentes del contrato, garantizando la coherencia entre el presupuesto aprobado, el alcance efectivamente ejecutado y las necesidades técnicas identificadas durante el desarrollo del proyecto.

Con fundamento en el análisis técnico, operativo y logístico realizado, se solicita una prórroga de tiempo, lo cual resulta técnicamente necesaria, razonable y proporcional para garantizar la correcta culminación de la ejecución física del proyecto objeto del contrato.

El incremento de cantidades de obra en actividades vigentes, así como la adición de nuevas actividades e ítems no previstos inicialmente, obedece a condiciones técnicas propias del alcance del proyecto y a situaciones identificadas durante la ejecución en campo, Dichas actividades resultan indispensables para asegurar la funcionalidad, operatividad y correcto desempeño del proyecto, en estricto cumplimiento de las especificaciones técnicas, normativas aplicables y criterios de calidad establecidos. Estas variaciones generan un impacto directo en la programación inicial, al requerir mayores volúmenes de ejecución, la apertura de nuevos frentes de trabajo y ajustes en la secuencia constructiva originalmente planteada.

En atención a lo anterior, se elaboró una reprogramación detallada del cronograma de obra, la cual se presenta como Anexo Técnico, en donde se evidencia de manera clara y verificable la secuencia lógica del proceso constructivo, considerando las relaciones de precedencia entre actividades, las restricciones técnicas y las dependencias operativas, los tiempos reales de ejecución asociados a los rendimientos observados en obra, ajustados a las condiciones actuales del proyecto.

En consecuencia, la ampliación del plazo contractual mediante la prórroga solicitada permite restablecer el equilibrio en la programación del proyecto, asegurar la continuidad ordenada de la ejecución y garantizar que la obra sea entregada en condiciones óptimas de funcionamiento, cumpliendo con el objeto contractual y las exigencias técnicas establecidas.

Por lo anterior, se considera debidamente sustentada la aprobación de la prórroga por ciento veinte (120) días calendario, conforme a la reprogramación anexa, como mecanismo necesario para la finalización integral y satisfactoria del proyecto.

Link:
https://drive.google.com/drive/folders/1GwHnfQywTuOk2-JUmyDGY0NxZy_q0avg?usp=sharing

Sin más en particular, quedamos a su disposición para cualquier información adicional que necesiten.

Cordialmente,

ING. JORGE ELIECER BAEZ
Director de obra
C.C: Archivo Consorcio AEROP 2024
Anexo: N.A.