Bogotá D. C., 12 de agosto de 2026

CINTERCATAM-CE-107-2026

Señores
LA NACIÓN – MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL - FUERZA AEROESPACIAL COLOMBIANA – COMANDO AÉREO DE TRANSPORTE MILITAR
TE. NIXON GUILLERMO DURAN SIACHOQUE
Avenida el dorado 128-00 entrada puerta 6 CATAM
(57) 33058180193
nixon.duran@fac.mil.co

Referencia: Contrato de Obra No. 003-00-L-CATAM-GRUAL-2026, OBRA PÚBLICA PARA EL MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES DEL COMANDO AÉREO DE TRANSPORTE MILITAR.

Asunto: Contrato de interventoría No. 011-00-L-CATAM-GRUAL-2026, "INTERVENTORÍA TÉCNICA, ECONÓMICA, JURÍDICA, AMBIENTAL, FINANCIERA, ADMINISTRATIVA Y CONTABLE AL CONTRATO DE OBRA RESULTANTE DEL PROCESO 003-00-L-CATAM-GRUAL-2026 CUYO OBJETO ES "OBRA PÚBLICA PARA EL MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES DEL COMANDO AÉREO DE TRANSPORTE MILITAR". **REMISIÓN DEL INFORME INICIAL DEL CONTRATO DE INTERVENTORÍA.**

Respetados señores:

En cumplimiento de las obligaciones contractuales establecidas en el documento de Especificaciones Técnicas del contrato, específicamente en el numeral 3.4.60, «Informes», se dispone lo siguiente:

> *"INFORME INICIAL: La interventoría deberá estudiar detalladamente las Condiciones y reglas de participación y Especificaciones Técnicas de los contratos, planos de obra y en general, de toda la información referente al proyecto. Una vez realizado el estudio detallado. Asimismo, deberá estudiar la propuesta del Contratista con el objeto de familiarizarse con los procedimientos y equipos propuestos para la ejecución de los trabajos."*

En atención a lo anterior, remitimos para su conocimiento y fines pertinentes el Informe Inicial elaborado conforme a los requerimientos contractuales, el cual contiene los resultados de la revisión de la documentación técnica, contractual y administrativa relacionada con el proyecto.

Lo anterior, con el propósito de acreditar el cumplimiento de las obligaciones a cargo de esta interventoría y dar continuidad a la adecuada ejecución del contrato. Quedamos atentos a las observaciones o solicitudes de información adicional que se consideren pertinentes.

Atentamente,

OLGA LUCIA TORRES
Directora de Interventoría
CONSORCIO INTER CATAM 2026
Anexos:
Elaboró: LR
Revisó: LR
aprobó: OLT

INTERVENTORÍA TÉCNICA, ECONÓMICA, JURÍDICA, AMBIENTAL, FINANCIERA, ADMINISTRATIVA Y CONTABLE AL CONTRATO DE OBRA RESULTANTE DEL PROCESO 003-00-L-CATAM-GRUAL-2026 CUYO OBJETO ES OBRA PÚBLICA PARA EL MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES DEL COMANDO AÉREO DE TRANSPORTE MILITAR.

CONTRATO.

011-00-L-CATAM-GRUAL-2026

CONSORCIO.

INTER CATAM 2026

LUGAR DE EJECUCIÓN.

COMANDO AÉREO DE TRANSPORTE MILITAR – CATAM AVENIDA CALLE 26 128-00 AEROPUERTO EL DORADO BOGOTÁ D.C.

INFORME INICIAL DE INTERVENTORÍA

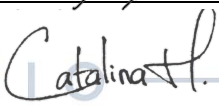
CONTENIDO

1. INTRODUCCIÓN.....3
2. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO 3
3. INFORME ADMINISTRATIVO Y JURÍDICO. 4
4. SEGUIMIENTO 6
5. OBJETIVO GENERAL.....8
6. ALCANCE DEL INFORME 8
7. METODOLOGÍA DE REVISIÓN DOCUMENTAL 8
8. ESTUDIO DE LAS CONDICIONES Y REGLAS DE PARTICIPACIÓN 9
9. ESTUDIO DEL ANEXO TÉCNICO.....13
10. CONCLUSIÓN DEL ESTUDIO DEL ANEXO TÉCNICO 21

CONTENIDO DE TABLAS

Tabla 1 firmas _____ *2*
Tabla 2 información general del contrato obra. _____ *4*
Tabla 3 información general del contrato interventoría. _____ *5*

Tabla 1 firmas

OBJETO DE CONTRATO:	INTERVENTORÍA TÉCNICA, ECONÓMICA, JURÍDICA, AMBIENTAL, FINANCIERA, ADMINISTRATIVA Y CONTABLE AL CONTRATO DE OBRA RESULTANTE DEL PROCESO 003-00-L-CATAM-GRUAL-2026 CUYO OBJETO ES OBRA PÚBLICA PARA EL MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES DEL COMANDO AÉREO DE TRANSPORTE MILITAR.	
TÍTULO DE DOCUMENTO:	INFORME INICIAL DE INTERVENTORÍA	
APROBACIÓN		
DIRECTOR DE INTERVENTORÍA: ING OLGA TORRES	Firma:	
COORDINADORA DE INTERVENTORÍA: LAURA CATALINA RODRÍGUEZ	Firma:	
FECHA:		31/07/2026



Reviso: TE. NIXON GUILLERMO DURAN SIACHOQUE
Supervisor De Proceso

1. INTRODUCCIÓN

En cumplimiento de las obligaciones establecidas para el Contrato de Interventoría No. 252 de 2026, y de conformidad con lo dispuesto en el numeral 3.4.60.1 – Informe Inicial, el Consorcio INTER CATAM 2026 presenta el presente informe, cuyo propósito es documentar el estudio y análisis integral de la documentación contractual correspondiente al proyecto denominado "Obra Pública para el mantenimiento de las instalaciones del Comando Aéreo de Transporte Militar – CATAM".

El presente documento constituye el resultado de la revisión efectuada sobre los documentos que conforman el proceso contractual, incluyendo las condiciones de participación, el Anexo Técnico, las especificaciones técnicas, el presupuesto oficial, el cronograma contractual, los documentos precontractuales y la propuesta presentada por el contratista de obra, con el propósito de verificar la consistencia técnica, administrativa, financiera y jurídica de la información que servirá como base para el desarrollo del contrato.

Del análisis efectuado se identificó que el proyecto tiene como finalidad ejecutar actividades de mantenimiento y adecuación de la infraestructura existente del Comando Aéreo de Transporte Militar, mediante intervenciones en diferentes edificaciones e infraestructura vial, contemplando actividades de obra civil, estructuras, cubiertas, instalaciones hidrosanitarias, instalaciones eléctricas, redes de voz y datos, acabados, carpintería, urbanismo y pavimentos, entre otras especialidades.

Igualmente, se verificó que la necesidad del proyecto surge del deterioro progresivo de la infraestructura producto del tiempo de servicio, el uso permanente de las instalaciones y las condiciones ambientales, situación que hace necesaria la ejecución de actividades de mantenimiento para garantizar la continuidad de la operación institucional del CATAM.

Como parte de las funciones de interventoría, el presente informe permitirá establecer una línea base para el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable, jurídico, ambiental y de seguridad y salud en el trabajo durante toda la ejecución contractual, identificando los principales riesgos, aspectos críticos y elementos que deberán ser objeto de control permanente.

2. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

2.1. LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO.

El mantenimiento se desarrolla en el Comando Aéreo de Transporte Militar – CATAM Avenida calle 26 128-00 aeropuerto el Dorado Bogotá D.C. – Bogotá DC – Colombia.

Imagen 1, Imagen satelital de Google mapas



Fuente; Google Maps
Coordenadas Latitud 4.702072, Longitud -74.1510.

3. INFORME ADMINISTRATIVO Y JURÍDICO.

3.1. INFORMACIÓN CONTRACTUAL

A continuación, se presenta la información legal correspondiente a los contratos de obra N° 003-00-L-CATAM-GRUAL-2026 a nombre de INGENIERIA Y DESARROLLO URBANISTICO SAS y el contrato de interventoría N° 011-00-L-CATAM-GRUAL-2026 a nombre de CONSORCIO INTER CATAM 2026.

Tabla 2 información general del contrato obra.

NUMERO DEL CONTRATO:	003-00-L-CATAM-GRUAL-2026
OBJETO:	"OBRA PUBLICA PARA EL MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES DEL COMANDO AÉREO DE TRANSPORTE MILITAR
NOMBRE DEL CONTRATISTA:	INGENIERÍA Y DESARROLLO URBANÍSTICO SAS
PLAZO:	HASTA EL 30 DE OCTUBRE DE 2026
VALOR INICIAL:	TRES MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO MILLONES VEINTIÚN MIL NOVECIENTOS DIEZ PESOS

	($3.374.021.910) M/CTE
SUPERVISOR:	NO APLICA
LUGAR DE EJECUCIÓN:	LAS ACTIVIDADES PREVISTAS EN EL PRESENTE CONTRATO SE DEBEN DESARROLLAR EN EL COMANDO AÉREO DE TRANSPORTE MILITAR Y EL DOMICILIO CONTRACTUAL ES AVENIDA EL DORADO 128-00 ENTRADA PUERTA SEIS CATAM.
FECHA DE ACTA DE INICIO:	23/06/2026
FECHA DE TERMINACIÓN:	30/10/2026
ANTICIPO:	$ 922,878,820.20 NOVECIENTOS VEINTIDÓS MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS VEINTE PESOS CON VEINTE CENTAVOS
CORTE OBRA N°1 (15/07/2026)	$ 0.00 “EL CONTRATISTA RENUNCIA AL PRIMER PAGO PARCIAL” BAJO EL COMUNICADO NO. 003-00-L-CATAM-INGEDEUR-034 DEL 17 DE JULIO DE 2026

Fuente: Propia INTER CATAM 2026

Tabla 3 información general del contrato interventoría.

NUMERO DEL CONTRATO:	011-00-L-CATAM-GRUAL-2026
OBJETO:	INTERVENTORÍA TÉCNICA, ECONÓMICA, JURÍDICA, AMBIENTAL, FINANCIERA, ADMINISTRATIVA Y CONTABLE AL CONTRATO DE OBRA RESULTANTE DEL PROCESO 003-00-L-CATAM-GRUAL-2026 CUYO OBJETO ES OBRA PÚBLICA PARA EL MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES DEL COMANDO AÉREO DE TRANSPORTE MILITAR.
NOMBRE DEL CONTRATISTA:	CONSORCIO INTER CATAM 2026
PLAZO:	EL PLAZO ESTIMADO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO SERÁ HASTA EL 30 DE OCTUBRE DE 2026, CONTADOS A PARTIR DE LA FIRMA DEL ACTA DE INICIO, PREVIO EL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN DE ESTE Y APROBACIÓN DE LOS DOCUMENTOS PREVISTOS EN EL PLIEGO DE CONDICIONES.
VALOR INICIAL:	DOSCIENTOS VEINTIÚN MILLONES

	NOVECIENTOS VEINTIÚN MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS ($221.921.858,00)
SUPERVISOR:	TE. NIXON GUILLERMO DURAN SIACHOQUE - SUPERVISOR PRINCIPAL T2. BUSTAMANTE CANO DIEGO ANDRÉS – SUPERVISOR SUPLENTE.
LUGAR DE EJECUCIÓN:	Comando Aéreo de Transporte Militar – CATAM Avenida calle 26 128-00 aeropuerto el Dorado Bogotá D.C.
FECHA DE ACTA DE INICIO:	23/06/2026
FECHA DE TERMINACIÓN:	30/10/2026
ANTICIPO:	NO APLICA.
CORTE OBRA N°1 (15/07/2026)	LA INTERVENTORÍA RENUNCIA AL PRIMER PAGO PARCIAL" BAJO EL COMUNICADO NO. CINTERCATAM-CE-049-2026DEL 17 DE JULIO DE 2026

Fuente: Propia INTER CATAM 2026.

4. SEGUIMIENTO

Tabla 4 control de pólizas

PÓLIZA SEGURO DÉ CUMPLIMIENTO ESTATAL	65-44-101249347
ANEXOS	3
EXPEDIDA POR:	SEGUROS DEL ESTADO SAS
FECHA DE EXPEDICIÓN:	29/05/2026
PÓLIZA DE SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL DERIVADA DE CUMPLIMIENTO "RCE CONTRATOS"	65-40-101087534
ANEXOS	0
EXPEDIDA POR:	SEGUROS DEL ESTADO SAS
FECHA DE EXPEDICIÓN:	29/05/2026

Amparos	Vigencia		Valor asegurado
	Fecha de inicio	Fecha fin	
CUMPLIMIENTO	28/05/2026	02/03/2027	$674´804,382.80

DE CONTRATO.			
BUEN MANEJO DEL ANTICIPO.	28/05/2026	02/03/2027	$922´878,820.20
PAGO SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES	28/05/2026	30/10/2029	$168´701,095.50
ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA.	28/05/2026	5 años después del acta de entrega	1,687´010,955.00

AMPAROS	VIGENCIA		VALOR ASEGURADO
	FECHA DE INICIO	FECHA FIN	
RESPONSABILIDAD CIVIL PATRONAL.	28/05/2026	30/10/2029	$ 525´217,500.00
RESPONSABILIDAD CIVIL CRUZADA.	28/05/2026	30/10/2029	$ 525´217,500.00
GASTOS MÉDICOS.	28/05/2026	30/10/2029	$ 525´217,500.00
BIENES BAJO CUIDADO TENENCIA Y CONTROL	28/05/2026	30/10/2029	$ 525´217,500.00
DAÑOS EMERGENTES Y LUCRO CESANTE	28/05/2026	30/10/2029	$ 525´217,500.00
PERJUICIO EXTRA PATRIMONIALES	28/05/2026	30/10/2029	$ 525´217,500.00

Fuente: Propia INTER CATAM 2026.

5. OBJETIVO GENERAL

Presentar el estudio integral realizado por la Interventoría respecto de la documentación contractual del proyecto "Obra Pública para el mantenimiento de las instalaciones del Comando Aéreo de Transporte Militar – CATAM", verificando las condiciones técnicas, administrativas, financieras, jurídicas y operativas necesarias para el adecuado inicio y ejecución del contrato.

5.1. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Analizar las Condiciones y Reglas de Participación del proceso de contratación.
- Revisar el Anexo Técnico del proyecto.
- Verificar el alcance del objeto contractual.
- Analizar las especificaciones técnicas de construcción.
- Verificar la propuesta presentada por el contratista.
- Establecer los principales aspectos que deberán ser objeto de seguimiento durante la ejecución contractual.

6. ALCANCE DEL INFORME

El presente Informe Inicial comprende la revisión documental realizada por la Interventoría a todos los documentos contractuales disponibles al inicio del contrato, incluyendo los estudios previos, el Anexo Técnico, las especificaciones técnicas, el presupuesto oficial, la propuesta presentada por el contratista y los demás documentos que hacen parte integral del proceso de contratación.

Su finalidad es dejar constancia del estado inicial de la información recibida, identificar aspectos relevantes para el seguimiento y establecer criterios de control para el desarrollo de la interventoría.

Asimismo, el alcance del presente documento incluye la identificación preliminar de riesgos asociados a la ejecución de las actividades previstas en los diferentes frentes de intervención, así como la definición de los mecanismos de control que implementará la Interventoría para garantizar el cumplimiento de las obligaciones contractuales.

7. METODOLOGÍA DE REVISIÓN DOCUMENTAL

Para la elaboración del presente informe se desarrolló una revisión integral de la documentación contractual entregada por la Entidad y por el contratista de obra, aplicando una metodología basada en los siguientes componentes:

7.1. Revisión Técnica

Se efectuó la revisión detallada del Anexo Técnico, especificaciones de construcción, cantidades de obra, actividades previstas, planos disponibles y alcance técnico del contrato, verificando la coherencia entre los documentos y las necesidades identificadas para el mantenimiento de la infraestructura del CATAM. Las actividades contemplan intervenciones en viviendas fiscales, vías, edificaciones administrativas, hangares, sanidad militar y demás frentes definidos por la Entidad.

7.2. Revisión Administrativa

Se revisaron los documentos contractuales relacionados con el plazo de ejecución, obligaciones del contratista, cronograma, organización del proyecto, mecanismos de seguimiento y obligaciones documentales requeridas para el inicio del contrato.

7.3. Revisión Jurídica

Se revisó la documentación contractual correspondiente al contrato de obra, documentos precontractuales, condiciones de participación y obligaciones contractuales que regirán la ejecución del proyecto.

7.4. Revisión de la Propuesta del Contratista

La Interventoría inició el estudio de la propuesta técnica presentada por el contratista, verificando el personal profesional, experiencia, metodología constructiva, cronograma de actividades, equipos propuestos y demás aspectos que servirán de base para el seguimiento durante la ejecución del contrato.

8. ESTUDIO DE LAS CONDICIONES Y REGLAS DE PARTICIPACIÓN

8.1. Generalidades

En cumplimiento de lo establecido en el numeral 3.4.60.1 – Informe Inicial, la Interventoría efectuó el estudio integral de las Condiciones y Reglas de Participación que hicieron parte del proceso de selección adelantado por la Fuerza Aeroespacial Colombiana para la contratación de la Obra Pública para el mantenimiento de las instalaciones del Comando Aéreo de Transporte Militar – CATAM.

El análisis tuvo como finalidad verificar que las condiciones establecidas por la Entidad fueran incorporadas dentro de la propuesta presentada por el contratista de obra y constituyan la base para el seguimiento técnico, administrativo, financiero, jurídico, ambiental y de seguridad y salud en el trabajo durante la ejecución contractual.

De la revisión documental realizada, se evidenció que el proceso contractual se estructuró para atender la necesidad de ejecutar actividades de mantenimiento sobre la infraestructura existente del CATAM, mediante un único contrato de obra que integra diferentes especialidades constructivas y siete (7) frentes de intervención, con el propósito de optimizar la administración del proyecto y garantizar la continuidad de la operación institucional.

8.2. Objeto del contrato de obra

De acuerdo con la documentación contractual revisada, el objeto del contrato consiste en la ejecución de la Obra Pública para el mantenimiento de las instalaciones del Comando Aéreo de Transporte Militar – CATAM, contemplando actividades de mantenimiento preventivo y correctivo sobre edificaciones, infraestructura vial, hangares, instalaciones administrativas, viviendas fiscales, redes técnicas y demás instalaciones pertenecientes a la Unidad Militar.

La necesidad del proyecto obedece al deterioro progresivo de la infraestructura ocasionado por la antigüedad de las edificaciones, el uso permanente de las instalaciones y la exposición a condiciones ambientales que han generado filtraciones, deterioro de cubiertas, daños en acabados, afectaciones en redes hidrosanitarias y eléctricas, deterioro de pavimentos y pérdida de funcionalidad de diferentes espacios institucionales.

En consecuencia, el contrato comprende actividades multidisciplinarias de obra civil que deberán ejecutarse de manera coordinada para restablecer las condiciones de servicio, seguridad y funcionalidad de la infraestructura del CATAM.

8.3. Alcance general del proyecto

Como resultado de la revisión del Anexo Técnico, la Interventoría identificó que el alcance contractual comprende, entre otras, las siguientes actividades:

- Obras preliminares y demoliciones.
- Movimiento de tierras.
- Estructuras en concreto y metálicas.
- Mampostería.

- Instalaciones hidrosanitarias.
- Instalaciones eléctricas.
- Redes de voz y datos.
- Instalaciones mecánicas.
- Cielorrasos.
- Acabados.
- Pinturas.
- Carpintería metálica y en madera.
- Carpintería en aluminio y vidrio.
- Cubiertas.
- Urbanismo.
- Vías y pavimentos.
- Suministro e instalación de aparatos.
- Pisos especiales.

Estas actividades deberán ejecutarse de conformidad con las especificaciones técnicas establecidas por la Entidad, utilizando materiales, procedimientos y controles de calidad que garanticen la adecuada ejecución del proyecto.

8.4. Frentes de intervención

De la revisión efectuada se estableció que el proyecto se desarrollará en siete (7) frentes principales, los cuales podrán ejecutarse de manera paralela, dependiendo de la programación aprobada.

- Los frentes corresponden a:
- Viviendas fiscales.
- Infraestructura vial.
- Grupo de Apoyo Logístico (GRUAL).
- Hangares.
- Establecimiento de Sanidad Militar.
- Edificaciones administrativas.

Cada frente presenta condiciones constructivas particulares, razón por la cual la interventoría deberá realizar seguimiento independiente al avance físico, cumplimiento del cronograma, disponibilidad de personal y calidad de las actividades ejecutadas.

8.5. Análisis de las condiciones de participación

Como resultado de la revisión documental, la Interventoría concluye que las condiciones de

participación establecieron requisitos orientados a garantizar la selección de un contratista con capacidad técnica, administrativa, financiera y organizacional suficiente para ejecutar un proyecto de alta complejidad y con múltiples especialidades constructivas.

En consecuencia, durante la ejecución contractual la Interventoría verificará permanentemente que el contratista mantenga las condiciones con las cuales fue habilitado y adjudicatario del proceso, especialmente en relación con:

- Permanencia del personal profesional mínimo exigido.
- Disponibilidad de maquinaria y equipos.
- Cumplimiento del cronograma.
- Capacidad administrativa para atender los siete frentes de trabajo.
- Permanencia de las garantías contractuales.
- Cumplimiento de las obligaciones en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo.
- Cumplimiento de la normatividad ambiental aplicable.
- Atención de los requerimientos formulados por la Entidad y la Interventoría.

El incumplimiento de cualquiera de estas condiciones podrá generar la aplicación de los mecanismos contractuales correspondientes, previa verificación y debido proceso.

8.6. Obligaciones generales del contratista objeto de seguimiento por la Interventoría

Con fundamento en la revisión de la documentación contractual, la Interventoría identifica como aspectos críticos para el seguimiento los siguientes:

a. Planeación

El contratista deberá desarrollar la ejecución conforme al cronograma aprobado, manteniendo la secuencia lógica de las actividades y garantizando la disponibilidad permanente de recursos humanos, técnicos y financieros.

b. Calidad

Toda actividad ejecutada deberá cumplir estrictamente las especificaciones técnicas del contrato y los procedimientos constructivos establecidos por la Entidad.

c. Personal

La permanencia del personal profesional aprobado constituye un aspecto esencial para el adecuado desarrollo del contrato. Cualquier modificación deberá tramitarse conforme al procedimiento contractual y contar con la aprobación previa de la Interventoría y de la

Entidad.

d. Seguridad Industrial

El contratista deberá implementar las medidas de prevención necesarias para proteger al personal militar, funcionarios, visitantes y trabajadores durante la ejecución de las obras dentro del CATAM.

e. Manejo ambiental

Todas las actividades deberán ejecutarse minimizando los impactos ambientales, garantizando el adecuado manejo de residuos, control de emisiones, manejo de materiales y protección de las instalaciones existentes.

8.7. Aspectos críticos identificados por la Interventoría

Como resultado del estudio de las condiciones de participación y del alcance del contrato, la Interventoría identifica los siguientes aspectos que requerirán seguimiento permanente desde el inicio del proyecto:

Aspecto	Riesgo identificado	Acción de la Interventoría
Planeación	Retrasos en la ejecución	Seguimiento semanal al cronograma.
Personal	Ausencia o cambio del personal aprobado	Verificación diaria de permanencia y dedicación.
Calidad	Actividades ejecutadas sin cumplir especificaciones	Inspecciones permanentes y control de calidad.
Materiales	Uso de materiales no aprobados	Revisión documental y ensayos cuando aplique.
Seguridad	Accidentes durante la ejecución	Seguimiento al SG-SST y cumplimiento de protocolos FAC.
Ambiente	Manejo inadecuado de residuos	Verificación permanente del Plan de Manejo Ambiental.
Coordinación	Interferencia entre frentes de trabajo	Seguimiento semanal a la programación y coordinación con la Entidad.

9. ESTUDIO DEL ANEXO TÉCNICO

9.1. Generalidades

La Interventoría realizó el estudio integral del Anexo Técnico que hace parte del proceso contractual, con el propósito de identificar el alcance de las actividades, los frentes de intervención, las condiciones técnicas de ejecución, las especificaciones constructivas y los principales aspectos que deberán ser objeto de control durante el desarrollo del contrato.

De la revisión efectuada se evidenció que el proyecto corresponde al mantenimiento integral de las instalaciones del Comando Aéreo de Transporte Militar – CATAM, en cumplimiento del plan anual de mantenimiento de la Fuerza Aeroespacial Colombiana, orientado a conservar la infraestructura institucional en condiciones adecuadas de funcionamiento, seguridad y servicio.

El Anexo Técnico establece que las actividades corresponden a mantenimiento de tercer escalón, el cual debe ser ejecutado por un contratista especializado, con personal técnico y profesional calificado, bajo supervisión e interventoría externa, garantizando el cumplimiento de las especificaciones técnicas y de los estándares definidos por la Entidad.

9.2. Alcance técnico del proyecto

Como resultado del análisis del Anexo Técnico, la Interventoría verificó que el proyecto comprende actividades de mantenimiento preventivo, correctivo y de adecuación sobre infraestructura existente, sin que ello implique la construcción de edificaciones nuevas.

El alcance contempla la intervención de diferentes edificaciones e infraestructura estratégica del CATAM, incluyendo:

- Viviendas fiscales.
- Infraestructura vial.
- Grupo de Apoyo Logístico (GRUAL).
- Escuadrón de Instalaciones.
- Hangares.
- Establecimiento de Sanidad Militar.
- Oficinas administrativas.
- Bodegas.
- Demás áreas definidas por la Entidad.

La finalidad de las obras es recuperar las condiciones de funcionamiento de la infraestructura mediante la reparación, sustitución o adecuación de los elementos deteriorados.

9.3. Componentes constructivos objeto del contrato

La revisión del presupuesto y de las especificaciones técnicas permitió establecer que las actividades del contrato abarcan múltiples disciplinas de la ingeniería y la arquitectura, entre ellas:

- Obras preliminares.
- Demoliciones.
- Estructuras en concreto.
- Estructuras metálicas.
- Mampostería.
- Cubiertas.
- Redes hidrosanitarias.
- Redes eléctricas.
- Redes de voz y datos.
- Instalaciones mecánicas.
- Urbanismo.
- Vías y pavimentos.
- Carpintería metálica.
- Carpintería en aluminio.
- Carpintería en madera.
- Pisos industriales.
- Acabados arquitectónicos.
- Pinturas.
- Suministro e instalación de equipos y accesorios.

Lo anterior evidencia que la ejecución del contrato requerirá una coordinación permanente entre las diferentes especialidades y un control estricto por parte de la Interventoría.

9.4. Análisis técnico por frente de intervención

9.4.1. Frente No. 1 – Viviendas Fiscales

La revisión del Anexo Técnico permitió establecer que las viviendas fiscales presentan un deterioro importante derivado del envejecimiento de sus componentes y de la falta de mantenimientos mayores.

Las principales necesidades identificadas son:

- Cambio integral de cubiertas.
- Reemplazo del manto impermeabilizante.
- Mantenimiento de estructuras de cubierta.
- Cambio de cielorrasos.
- Reposición de pisos.
- Cambio de puertas.
- Cambio de closets.
- Reparación de humedades.
- Adecuación de baños y cocinas.
- Renovación de redes hidrosanitarias y eléctricas donde aplique.

Controles de Interventoría

- Verificación de patologías antes del inicio.
- Registro fotográfico.
- Control de impermeabilizaciones.
- Verificación de pendientes.
- Control de calidad de acabados.
- Inspección de instalaciones ocultas.
- Verificación de pruebas hidráulicas y eléctricas.

9.4.2. Frente No. 2 – Infraestructura Vial

El Anexo Técnico señala que la red vial del CATAM soporta tránsito permanente de vehículos pesados, condición que ha ocasionado desgaste acelerado del pavimento, fisuración, desprendimiento de material y otras patologías que afectan la operación de la unidad.

Las intervenciones previstas comprenden:

- Fresado.
- Bacheo.
- Repavimentación.
- Sellado de fisuras.
- Demarcación.
- Mejoramiento de la capacidad estructural del pavimento.

Controles de Interventoría

- Control topográfico.
- Control de espesores.
- Ensayos de compactación.
- Ensayos de densidad.
- Control de temperaturas del asfalto.
- Ensayos de laboratorio.
- Recepción por tramos.

9.4.3. Frente No. 3 – Grupo de Apoyo Logístico (GRUAL)

El análisis del Anexo Técnico evidenció que las edificaciones presentan deterioro significativo en cubiertas, acabados, redes técnicas y distribución funcional, por lo cual el proyecto contempla una intervención integral para adecuarlas a las necesidades administrativas actuales.

Las actividades incluyen:

- Cambio total de cubierta.
- Cambio de pisos.
- Cambio de cielorrasos.
- Renovación eléctrica.
- Renovación hidrosanitaria.
- Redistribución arquitectónica.
- Acabados.

Controles de Interventoría

- Seguimiento al proceso constructivo.
- Revisión de instalaciones ocultas.
- Control dimensional.
- Verificación de materiales.
- Control de acabados.

9.4.4. Frente No. 4 – Hangares

El Anexo Técnico establece que los hangares presentan deterioro de los pisos debido a la contaminación con hidrocarburos y fluidos aeronáuticos, lo que exige una intervención especializada que incluye fresado, reparación del concreto y aplicación de recubrimientos industriales de alta resistencia.

Controles de Interventoría

- Ensayos de adherencia.
- Verificación del perfil de superficie.
- Control del proceso de fresado.
- Control de humedad del concreto.
- Verificación del espesor de recubrimientos.
- Control de tiempos de curado.

9.4.5. Frente de Trabajo No. 5 – Establecimiento de Sanidad Militar

De acuerdo con el Anexo Técnico, el Establecimiento de Sanidad Militar del CATAM constituye uno de los frentes de intervención del proyecto y requiere condiciones particulares de ejecución, teniendo en cuenta que presta servicios de salud al personal militar, civil y sus familias. Por esta razón, las intervenciones deberán considerar las condiciones técnicas, sanitarias y de bioseguridad propias de este tipo de instalaciones.

Condiciones identificadas

El documento establece que los pisos de las áreas asistenciales y administrativas presentan un avanzado estado de desgaste como consecuencia del uso continuo, tránsito de personal, camillas y equipos médicos, así como de los procesos frecuentes de limpieza y desinfección.

Las patologías identificadas comprenden:

- Fracturas.
- Desprendimientos.
- Pérdida de la capa superficial.
- Desgaste del material.
- Deterioro de juntas y uniones.

Condiciones que pueden comprometer las condiciones de asepsia.

El Anexo Técnico señala que las superficies de este tipo de establecimientos deben ser lisas, continuas, impermeables, de fácil limpieza y desinfección, resistentes a agentes químicos y con características que eviten la acumulación de suciedad o microorganismos.

Alcance de la intervención

La actividad contempla el retiro completo del material existente que haya cumplido su vida útil, incluyendo adhesivos, morteros de nivelación deteriorados o contaminados y aquellos elementos que puedan afectar la adherencia del nuevo sistema.

Posteriormente, deberá instalarse un sistema de piso con características técnicas iguales o superiores a las existentes, priorizando materiales especializados para establecimientos de salud, entre ellos pisos vinílicos homogéneos o heterogéneos en rollo.

Control de Interventoría: Para este frente, la Interventoría deberá verificar como mínimo:

- Estado de las superficies antes de iniciar la intervención.
- Retiro completo del sistema de piso existente.
- Preparación y nivelación adecuada del soporte.
- Características técnicas del material suministrado.
- Fichas técnicas y certificaciones del fabricante.
- Correcta instalación del piso.
- Continuidad y terminación de juntas.
- Adherencia del sistema.
- Facilidad de limpieza y desinfección.
- Entrega del área en condiciones adecuadas para su utilización.

Adicionalmente, por tratarse de un establecimiento de sanidad, cualquier intervención deberá coordinarse con el personal responsable de las instalaciones para evitar afectaciones a la prestación de los servicios.

9.4.6. Frente de Trabajo No. 6 – Grupo Técnico

El Anexo Técnico identifica como Frente de Trabajo No. 6 – Grupo Técnico uno de los sectores objeto de intervención. La documentación revisada permite establecer que este frente hace parte de las instalaciones que requieren actividades de mantenimiento para conservar la funcionalidad de la infraestructura de la Unidad.

La Interventoría deberá realizar la verificación detallada de las cantidades y actividades previstas para este frente en el presupuesto y las especificaciones técnicas, contrastándolas con las condiciones reales encontradas en campo antes de autorizar la ejecución de las respectivas actividades.

Criterios de control

Para este frente se recomienda implementar:

- Levantamiento inicial de condiciones.
- Registro fotográfico.
- Verificación de cantidades.
- Revisión de especificaciones.
- Control de materiales.
- Seguimiento a procedimientos constructivos.
- Control de calidad.
- Verificación de las condiciones de entrega.

9.4.7. Frente de Trabajo No. 7 – Infraestructura complementaria

El proyecto contempla un séptimo frente de intervención, cuya ejecución deberá desarrollarse de manera articulada con los demás componentes del contrato.

Es importante precisar que la documentación revisada señala que los siete (7) frentes de trabajo serán intervenidos de manera paralela e independiente, aunque algunas actividades de obra civil pueden ser de uso común entre ellos. La decisión de consolidar los requerimientos en un único proceso de contratación obedeció, entre otros aspectos, a la necesidad de evitar desgastes administrativos y atender integralmente la asignación de recursos realizada por la Fuerza Aeroespacial Colombiana.

En consecuencia, la Interventoría deberá evitar que la independencia de los frentes genere una ejecución desarticulada. Será necesario mantener una programación general que permita identificar las actividades que tengan interferencias o dependencias entre sí.

9.5. Matriz inicial de control por frente

Frente	Condición principal	Actividad de control de interventoría
1. Vivienda Fiscal	Deterioro de cubiertas, pisos, cielorrasos, baños y redes	Verificación de estado inicial, cantidades y calidad
2. GRUAL	Necesidades de mantenimiento y adecuación	Control de actividades y coordinación de especialidades
3. Grupo/Edificio Administrativo	Deterioro de componentes de infraestructura	Seguimiento técnico y control de acabados

4. Hangares	Deterioro de pisos por operación aeronáutica y contaminación	Control especializado de preparación, reparación y recubrimientos
5. Sanidad Militar	Deterioro de pisos y necesidad de condiciones higiénico-sanitarias	Control de materiales, instalación y condiciones de asepsia
6. Grupo Técnico	Actividades de mantenimiento de infraestructura	Verificación de cantidades y procedimientos
7. Infraestructura complementaria	Intervenciones articuladas con los demás frentes	Control de programación, interferencias y coordinación

9.6. CONCLUSIÓN DEL ESTUDIO DEL ANEXO TÉCNICO

Una vez revisado el Anexo Técnico y la documentación que soporta la necesidad de contratación, la Interventoría establece que el proyecto responde a una necesidad concreta de mantenimiento, adecuación y mejoramiento de la infraestructura del CATAM, necesaria para conservar las condiciones de funcionamiento de instalaciones destinadas a alojamiento, actividades administrativas, atención en salud, logística, mantenimiento aeronáutico y operación de la Unidad.

El proyecto presenta una condición particular debido a que contempla siete frentes de trabajo que deberán ser gestionados de manera paralela e independiente, con posibles actividades comunes entre ellos. Por esta razón, uno de los principales retos de la ejecución será mantener una adecuada coordinación entre los frentes, evitando interferencias y garantizando que la programación general sea coherente con las condiciones de operación del CATAM.

De igual manera, se considera fundamental que antes y durante la ejecución se realice una verificación permanente de las condiciones reales encontradas en campo frente a las cantidades, especificaciones y actividades previstas contractualmente.

Finalmente, la Interventoría considera que el adecuado desarrollo del proyecto dependerá de un control integral y permanente, especialmente sobre calidad, programación, personal, materiales, procedimientos constructivos, seguridad y coordinación con la operación de la Unidad.

10. REVISIÓN DEL PRESUPUESTO Y ESTRUCTURA ECONÓMICA DEL CONTRATO

10.1 Generalidades

Como parte de las actividades correspondientes al Informe Inicial de Interventoría, se realizó la revisión de la información económica y técnica que soporta el contrato de obra, particularmente aquella relacionada con el presupuesto, cantidades de obra, actividades, análisis de precios unitarios – APU y especificaciones técnicas.

Esta revisión tiene como finalidad establecer una línea base económica que permita a la Interventoría efectuar posteriormente el seguimiento y control de las cantidades ejecutadas, valores reconocidos, modificaciones contractuales, mayores y menores cantidades de obra y demás situaciones que puedan presentarse durante la ejecución.

El análisis deberá realizarse de manera articulada con el alcance establecido en el Anexo Técnico, teniendo en cuenta que el proyecto contempla la intervención de diferentes instalaciones del CATAM y el desarrollo de actividades de múltiples especialidades.

10.2 Valor de referencia del proyecto

Dentro de la documentación contractual revisada se identifica un valor estimado del proyecto de: TRES MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO MILLONES VEINTIÚN MIL NOVECIENTOS DIEZ PESOS ($3.374.021.910).

Este valor constituye el referente económico para la estructuración del proceso y deberá ser contrastado con el valor finalmente contratado y con la propuesta económica presentada por el contratista.

La Interventoría deberá mantener durante la ejecución una matriz de control que permita identificar permanentemente:

- Valor contractual.
- Valor ejecutado.
- Valor pendiente de ejecución.
- Valor de anticipo, si aplica.
- Amortización del anticipo.
- Mayores cantidades.
- Menores cantidades.
- Ítems no previstos.
- Modificaciones contractuales.
- Saldo contractual.

10.3 Estructura del Presupuesto

De acuerdo con la información analizada, el presupuesto se encuentra asociado a diferentes componentes e instalaciones objeto de intervención.
Entre los sectores identificados se encuentran:

- Viviendas fiscales.
- GRUAL.
- GRUTE.
- Hangares.
- Sanidad Militar.
- Almacenes.
- Oficinas administrativas.
- Vías internas.
- Otras instalaciones de la Unidad.

Esta distribución resulta relevante para efectos del control financiero, puesto que permitirá determinar el comportamiento de la inversión por frente y verificar que los recursos sean destinados a las actividades previstas contractualmente.

10.4 Revisión de los Análisis de Precios Unitarios – APU

Los APU constituyen una herramienta fundamental para determinar la composición económica de cada actividad.

La revisión de la Interventoría deberá considerar, según corresponda:

Materiales

- Tipo de material.
- Unidad.
- Cantidad.
- Precio unitario.
- Desperdicios.
- Transporte.
- Características técnicas.

Mano de obra

- Personal requerido.
- Categoría.
- Rendimiento.
- Jornal.
- Prestaciones sociales.

- Cuadrilla.

Equipos

- Tipo de equipo.
- Rendimiento.
- Tarifa.
- Horas de utilización.
- Operador.

Costos directos

Deberá verificarse la correspondencia entre materiales, mano de obra y equipos requeridos para la ejecución de cada actividad.

AIU

La Interventoría deberá verificar que el porcentaje de Administración, Imprevistos y Utilidad corresponda al establecido contractualmente.

10.5 Normativa técnica identificada

Dentro de la documentación revisada se identifican, entre otras, las siguientes referencias técnicas:

Redes hidrosanitarias

Se establece la aplicación de la NTC 1500 – Código Colombiano de Fontanería para las redes internas hidrosanitarias.

Instalaciones eléctricas

Para las instalaciones eléctricas se contempla el cumplimiento de la NTC 2050 – Código Eléctrico Colombiano y el RETIE, según corresponda al alcance de las actividades.

La aplicación de estas normas deberá verificarse durante la ejecución mediante revisión documental, inspecciones y pruebas.

10.6 Riesgos Económicos identificados

La revisión inicial permite identificar los siguientes riesgos:

Riesgo	Posible efecto	Control

Diferencias entre cantidades contractuales y reales	Incremento o disminución del valor	Medición conjunta
Actividades no previstas	Sobrecostos	Justificación y trámite previo
Bajos rendimientos	Retrasos	Seguimiento a programación
Incremento de precios	Impacto económico	Aplicación de condiciones contractuales
Errores en mediciones	Pagos incorrectos	Verificación de cantidades
Actividades sin soporte	Rechazo de pago	Control documental
Deficiencia de calidad	Retrabajos	Ensayos e inspección

10.7 Conclusión

La revisión inicial del presupuesto y de los documentos económicos permite establecer una línea base para el seguimiento financiero del contrato.

No obstante, la Interventoría deberá continuar con el cruce detallado entre presupuesto contractual, propuesta económica, APU, cantidades, especificaciones y condiciones reales de campo, especialmente antes de aprobar las primeras actas de obra.

La información económica deberá mantenerse actualizada durante toda la ejecución, permitiendo identificar oportunamente cualquier desviación respecto del presupuesto aprobado.

De igual manera, las diferencias que se presenten entre las cantidades previstas y las realmente requeridas deberán ser analizadas técnicamente y documentadas antes de su reconocimiento.

11. PERSONAL DEL CONTRATISTA DE OBRA

En el marco de las actividades de seguimiento y control adelantadas por la Interventoría al Contrato de Obra Pública para el mantenimiento de las instalaciones del Comando Aéreo de Transporte Militar – CATAM, se presenta a continuación la relación del personal profesional propuesto y aprobado para la ejecución del proyecto, de conformidad con los requisitos establecidos en los documentos contractuales y la documentación presentada por el Contratista de Obra.

No.	Perfil / Cargo	Nombre del profesional	Estado
1	Director de Obra	**Jorge Eliecer Baez Galindo**	**CUMPLE**
2	Residente de Obra	**Luis Carlos Martínez Sandoval**	**CUMPLE**
3	Profesional Gestor SISOMA	**John Nelson Vizcaino Prada**	**CUMPLE**
4	Ingeniero en Pavimentos	**Jair Andrés Parra Garzón**	**CUMPLE**
5	Ingeniero de Sistemas	**Julian Emir Parra Garzón**	**CUMPLE**
6	Auxiliar de Obra	**Camilo Andres Carvajal Melo**	**CUMPLE**
7	Ingeniero Eléctrico	**Gabriel Angel Idarraga Sierra**	**CUMPLE**
8	Ingeniero Topográfico	**Richard Joel Cantor Hernandez**	**CUMPLE**
9	Cadenero	**Jhon Jairo Rodriguez Rodriguez**	**CUMPLE**

La revisión del personal tuvo como finalidad verificar que los profesionales destinados a la ejecución del contrato cuenten con la formación académica, experiencia general y específica, matrícula o tarjeta profesional cuando corresponda, así como con los demás requisitos exigidos contractualmente para el desempeño de cada cargo.

Teniendo en cuenta que el proyecto contempla la intervención de diferentes instalaciones y la ejecución de actividades correspondientes a diversas especialidades técnicas, la conformación del equipo profesional constituye un elemento fundamental para garantizar la adecuada planeación, coordinación, ejecución y control de las obras.

En este sentido, la Interventoría realizó la revisión de las hojas de vida y documentos soporte del personal presentado por el Contratista de Obra, verificando su correspondencia con los perfiles requeridos y dejando como resultado la relación del personal que cuenta con aprobación para participar en la ejecución contractual.

La aprobación del personal se encuentró sujeta al cumplimiento de las condiciones establecidas en el contrato y no exime al Contratista de Obra de garantizar durante toda la ejecución la permanencia, dedicación y disponibilidad del equipo profesional

requerido, de acuerdo con las necesidades de los diferentes frentes de trabajo y con la programación aprobada.

12. DOCUMENTOS APROBADOS A LA FECHA POR INTERVENTORÍA

No.	Comunicado No.	Entregable	Estado
1	CINTERCATAM-CE-011-2026	Análisis de Precios Unitarios (APU`S)	**CUMPLE**
2	CINTERCATAM-CE-011-2026	Desglose del cálculo del AIU	**CUMPLE**
3		Programación de Obra	**CUMPLE**
4	CINTERCATAM-CE-015-2026	Hojas de vida del Personal	**CUMPLE**
5	CE-INTER CATAM-067-2026	Manual de seguridad industrial y salud ocupacional	**CUMPLE**
6	CE-INTER CATAM-039-2026	Plan de inversión del anticipo	**CUMPLE**
7	CINTERCATAM-CE-011-2026	Organigrama	**CUMPLE**
8	CE-INTER CATAM-067-2026	Plan de manejo ambiental	**CUMPLE**
9	-	Actas de vecindad	**PENDIENTE**

13. **CONCLUSIONES DEL INFORME INICIAL DE INTERVENTORÍA**

Como resultado de la revisión documental, técnica, administrativa, económica y de programación efectuada por la Interventoría sobre la información disponible del contrato de obra para el mantenimiento de las instalaciones del Comando Aéreo de Transporte Militar – CATAM, se establecen las siguientes conclusiones:

13.1. <u>Sobre la información contractual</u>

La Interventoría realizó la revisión de la documentación contractual y de los principales documentos que soportan la ejecución del proyecto, identificando las condiciones, obligaciones, alcance, requerimientos técnicos y demás aspectos que deberán constituir la línea base para el seguimiento y control durante la ejecución.

La información revisada permite establecer los principales parámetros para efectuar el seguimiento al cumplimiento del objeto contractual; no obstante, aquellos documentos o

soportes que sean objeto de actualización durante la ejecución deberán incorporarse oportunamente al expediente contractual y ser considerados en los controles posteriores.

13.2. Sobre el alcance del contrato

El contrato comprende actividades de mantenimiento e intervención de diferentes instalaciones del CATAM, involucrando diferentes especialidades técnicas y varios frentes de trabajo.

De acuerdo con la documentación revisada, se contempla la intervención de siete (7) frentes de trabajo de manera paralela e independiente, condición que representa un aspecto fundamental para la planeación, coordinación y control de los recursos del contratista.

En consecuencia, la Interventoría considera necesario realizar seguimiento individual a cada frente, sin perder de vista el comportamiento integral del contrato.

13.3. Sobre el personal del contratista

La Interventoría realizó la revisión del personal mínimo presentado por el Contratista de Obra y verificó los perfiles correspondientes conforme a la documentación presentada.

Mediante el Comunicado CINTERCATAM-CE-015-2026 se efectuó la revisión del personal mínimo presentado, estableciendo los correspondientes conceptos frente al cumplimiento de los perfiles.

Posteriormente, se presentaron modificaciones respecto de algunos integrantes del equipo, particularmente en los cargos de Auxiliar de Obra y SISOMA, para los cuales se efectuaron las revisiones y conceptos correspondientes mediante comunicaciones posteriores.

Por lo anterior, la Interventoría considera que el control del personal deberá mantenerse durante toda la ejecución, verificando no solamente el cumplimiento documental de los perfiles, sino también su permanencia, dedicación y presencia efectiva en obra, de acuerdo con las obligaciones contractuales.

13.4. Sobre la capacidad operativa

La ejecución simultánea de los diferentes frentes exige que el contratista disponga de una capacidad operativa suficiente y acorde con la programación aprobada.

La Interventoría deberá verificar permanentemente que el personal, equipos, materiales y

herramientas se encuentren disponibles y adecuadamente distribuidos entre los diferentes frentes.

La simple disponibilidad documental de los recursos no será considerada suficiente para acreditar capacidad operativa; será necesario verificar su utilización efectiva en campo.

13.5. Sobre el presupuesto y componente económico

La revisión permitió establecer una línea base para el control económico del contrato, considerando el presupuesto, cantidades de obra, precios unitarios y demás componentes económicos que soportan las actividades previstas.

La Interventoría deberá realizar seguimiento permanente a las cantidades ejecutadas y reconocidas, verificando que estas correspondan efectivamente a las actividades ejecutadas y recibidas a satisfacción.

Cualquier diferencia entre las cantidades contractuales y las cantidades realmente requeridas deberá contar con la correspondiente justificación técnica, económica y contractual antes de su reconocimiento.

13.6. Sobre los APU

Los Análisis de Precios Unitarios constituyen una referencia fundamental para el control económico de las actividades.

La Interventoría considera necesario mantener durante la ejecución la trazabilidad entre:

Actividad ejecutada → cantidad medida → APU → precio unitario → valor reconocido.

En consecuencia, no deberán reconocerse actividades que no cuenten con la correspondiente medición, soporte técnico y verificación de calidad.

13.7. Sobre las especificaciones técnicas

Las actividades deberán ejecutarse de conformidad con las especificaciones técnicas contractuales y las normas aplicables a cada especialidad.

Particularmente, la documentación revisada contempla requisitos para las redes hidrosanitarias y eléctricas, incluyendo la aplicación de la NTC 1500, la NTC 2050 y el RETIE, según corresponda.

Por lo anterior, la Interventoría deberá verificar durante la ejecución la calidad de los

materiales, procedimientos constructivos, ensayos, pruebas y demás requisitos establecidos para cada actividad.

13.8. Sobre el cronograma

La programación constituye la línea base para el seguimiento del plazo contractual y deberá permitir establecer de manera objetiva la relación entre las actividades programadas y las efectivamente ejecutadas.

La Interventoría considera fundamental realizar seguimiento periódico al:

Avance físico.
Avance financiero.
Curva S.
Ruta crítica.
Rendimientos.
Recursos.
Actividades pendientes.
Desviaciones.
Acciones de recuperación.

Cualquier desviación que pueda afectar la fecha de terminación deberá ser identificada y comunicada oportunamente.

13.9. Sobre las restricciones de ejecución

Teniendo en cuenta que las actividades se desarrollan dentro de las instalaciones del CATAM, deberán considerarse las condiciones particulares de acceso, seguridad, circulación de personal y materiales y coordinación con la operación de la Unidad.

Durante la visita técnica del proceso se establecieron condiciones especiales de ingreso a las instalaciones, por lo que estos aspectos deberán ser considerados dentro de la programación y logística del contratista.

Estas condiciones podrán incidir directamente sobre los rendimientos y tiempos de ejecución, razón por la cual deberán ser objeto de seguimiento permanente.

13.10. Sobre la calidad de las obras

La Interventoría considera que el control de calidad deberá desarrollarse desde el ingreso

de los materiales hasta la entrega y recibo de las actividades.

Para tal efecto, deberá garantizarse la trazabilidad de:

Material → certificado → instalación → ensayo/prueba → inspección → aceptación.

Las actividades que no cumplan las especificaciones contractuales deberán ser objeto de las acciones correctivas correspondientes antes de su aceptación y reconocimiento económico.

13.11. Sobre Seguridad y Salud en el Trabajo

El contratista deberá garantizar el cumplimiento de las obligaciones relacionadas con Seguridad y Salud en el Trabajo, incluyendo la afiliación del personal, capacitación, elementos de protección, permisos de trabajo y controles asociados a las actividades ejecutadas.

La Interventoría realizará seguimiento permanente al cumplimiento de estos requisitos y dejará evidencia de las verificaciones efectuadas.

Este componente adquiere especial importancia debido a la naturaleza de algunas de las actividades previstas y a las condiciones particulares de ejecución dentro de una instalación militar.

13.12. Sobre el componente ambiental

El contratista deberá implementar los controles ambientales aplicables a las actividades de mantenimiento, especialmente en materia de manejo de residuos, materiales, escombros, sustancias y demás elementos derivados de la ejecución.

La Interventoría verificará el cumplimiento de las obligaciones ambientales y la correcta disposición de los residuos generados durante la ejecución.

13.13. Sobre el seguimiento financiero

El seguimiento financiero deberá efectuarse de manera articulada con el avance físico de la obra.

La Interventoría considera indispensable mantener actualizada la relación entre:

Valor contractual → valor programado → valor ejecutado → valor pagado → saldo contractual.

Esto permitirá identificar oportunamente posibles desviaciones económicas y garantizar que los recursos sean reconocidos únicamente respecto de actividades efectivamente ejecutadas y aceptadas.

13.14. Sobre los riesgos identificados

Como resultado de la revisión inicial, se identifican como principales aspectos susceptibles de afectar la ejecución:

- Retrasos en el suministro de materiales.
- Insuficiencia de personal.
- Insuficiencia o indisponibilidad de equipos.
- Bajo rendimiento.
- Restricciones de acceso a las instalaciones.
- Interferencias entre frentes.
- Diferencias entre cantidades previstas y condiciones encontradas.
- Actividades no previstas.
- Deficiencias de calidad.
- Desviaciones del cronograma.

Estos aspectos deberán ser objeto de seguimiento permanente y de acciones preventivas y correctivas cuando corresponda.

13.15. CONCLUSIÓN GENERAL DE LA INTERVENTORÍA

Con base en la revisión realizada, la Interventoría establece que existe una base documental y contractual que permite iniciar el seguimiento integral de la ejecución del proyecto; sin embargo, debido a la naturaleza de las actividades, la diversidad de especialidades y la ejecución simultánea de los diferentes frentes de trabajo, resulta indispensable mantener un control permanente técnico, administrativo, financiero, ambiental, de SST y de programación.

La Interventoría considera que el adecuado desarrollo del contrato dependerá principalmente de la capacidad del Contratista de Obra para garantizar la disponibilidad efectiva del personal aprobado, equipos, materiales y demás recursos requeridos, así como de su capacidad para mantener el avance de los diferentes frentes de manera coordinada.

De igual manera, deberá garantizarse que las actividades ejecutadas cumplan con las especificaciones técnicas y normas aplicables, y que las cantidades reconocidas

económicamente correspondan exclusivamente a actividades efectivamente ejecutadas, medidas, verificadas y recibidas a satisfacción.

En materia de programación, la Interventoría realizará seguimiento permanente al avance físico y financiero, utilizando herramientas como la Curva S, análisis de ruta crítica, control de rendimientos, seguimiento de recursos y matriz de desviaciones, con el propósito de identificar oportunamente cualquier situación que pueda afectar el plazo contractual.

Finalmente, la Interventoría considera que el presente Informe Inicial constituye la línea base para el seguimiento y control integral del contrato, por lo que las condiciones, observaciones y mecanismos de control aquí establecidos deberán ser objeto de actualización conforme avance la ejecución y se incorporen nuevos documentos, modificaciones, aprobaciones, resultados de ensayos, actas, informes y demás soportes contractuales.

En consecuencia, la Interventoría mantendrá un seguimiento continuo sobre el cumplimiento de las obligaciones contractuales, dejando la correspondiente trazabilidad documental y comunicando oportunamente a la Entidad cualquier situación que pueda representar un riesgo para el cumplimiento del objeto, plazo, calidad o valor del contrato.