SUPUESTOS Y NOTAS METODOLÓGICAS DEL CRONOGRAMA Y FLUJO DE CAJA

Contrato Interadministrativo N° 105 de 2026 (DCC - SHT) y 7 proyectos derivados (Fichas GAD-FT-022)

1. Fecha de inicio

Se toma septiembre de 2026 como fecha de la Acta de Inicio de los 9 proyectos derivados, por instrucción expresa del Gerente de Proyecto. Esta fecha NO está consignada como definitiva en ningún documento fuente; es un supuesto de planeación para efectos de construir el cronograma y el flujo de caja.

2. Ejecución en paralelo

Los 9 proyectos derivados se programan en paralelo, con la misma fecha de inicio (septiembre de 2026) y distinto avance según su propio plazo de ejecución, por instrucción expresa del Gerente de Proyecto.
Ficha 1 — Adecuación Ofic. 1a Respuesta Mocoa (PUTUMAYO)
Ficha 2 — Adecuación Predio Seccional Casanare (Yopal)
Ficha 3 — Adecuación Seccional Sucre (SINCELEJO)
Ficha 4 — Adecuación Sede Oficina DCC Mocoa (PUTUMAYO)
Ficha 5 — Adecuación Seccional Nariño (Pasto)
Ficha 6 — Dotación Sede Oficina grupo de trabajo Mocoa (Putumayo)
Ficha 7 — Adecuación Auditorio Dirección General (Bogotá D.C)
Ficha 8 — Dotación Sedes DCC Guajira, Nariño, Casanare, Of. Primera respuesta Mocoa (PUTUMAYO)
Ficha 9 — Mantenimiento Escuela de Capacitación "Carlos Lleras Restrepo" Funza, Cundinamarca (Sin ficha técnica)

3. Plazo de 90 días calendario

Las Fichas 1, 2, 3, 4 y 5 tienen un plazo de ejecución de 90 días calendario consignado en su documento fuente. Las Fichas 6 (Mocoa Dotación), 7 (Auditorio DG), 8 y 9 (Sin ficha técnica) NO tienen plazo de ejecución consignado en su ficha fuente (alerta ya registrada en el Documento Maestro y el Anexo Excel). Para poder ubicarlas en el cronograma, se asume para ambas el mismo plazo de 90 días calendario que las demás fichas, como supuesto de planeación pendiente de confirmar con quien elaboró la ficha — NO es un dato contractual.

4. Fin de ejecución de obra

Con inicio septiembre de 2026 y 90 días calendario, la fecha de fin de ejecución de los 9 proyectos es el 30 de noviembre de 2026. Diciembre de 2026 queda como mes de cierre, liquidación de contratos derivados y trámite del cuarto desembolso.

5. Plazo del contrato marco

El Contrato Interadministrativo N° 105 de 2026 tiene un plazo de cuatro (4) meses y quince (15) días desde el Acta de Inicio, sin superar el 31 de diciembre de 2026 (Cláusula del contrato rector). Con inicio septiembre de 2026, el plazo natural de 4 meses y 15 días vencería a mediados de enero de 2027; por disposición del contrato, se limita al 31 de diciembre de 2026. Este documento usa el 31 de diciembre de 2026 como fecha límite del contrato marco.

6. Hitos de los 4 desembolsos

Las fechas de los hitos que activan cada desembolso (firma contrato inter y plan operativo, firma de contratos derivados, avance del 50%, cierre y liquidación) NO están definidas con fecha exacta en el documento fuente (solo se describe la condición documental que los activa, ver hoja "Desembolsos Contrato 105-2026" del Anexo Excel). Para el cronograma y flujo de caja se estiman así, como supuesto de planeación: Primer desembolso plan operativo; Segundo desembolso a la firma del 100% de los contratos derivados (estimado a mediados de septiembre de 2026); Tercer desembolso al alcanzar el 50% de avance de obra (estimado a mediados de octubre de 2026, punto medio del período de ejecución); Cuarto desembolso al cierre y liquidación (estimado en diciembre de 2026, dentro del plazo del contrato marco).

7. Curva de pagos a contratistas (proyectos derivados)

El documento fuente no define una curva de desembolso mensual para el pago a los contratistas de obra de cada ficha. Para el flujo de caja se proyecta, como supuesto de planeación (no contractual), una curva estándar de obra de 30% - 40% - 30% distribuida en los 3 meses de ejecución (septiembre 30%, octubre 40%, noviembre 30%), aplicada por igual a los 9 proyectos. Esta curva debe validarse y ajustarse con el cronograma real de cada contrato derivado una vez se suscriba.

8. Techo presupuestal de Bienes y Servicios

El contrato rector reserva $3.391.000.000,00 para "Bienes y servicios (obras, mantenimientos, dotaciones y consultorías derivadas)". La suma de las 8 fichas ya incorporadas y una 9 sin incorporar.

9. Naturaleza de este archivo

Este archivo es una herramienta de planeación construida a partir de la información ya consolidada en el Documento Maestro y el Anexo Excel de obligaciones. No sustituye ni modifica los plazos, valores u obligaciones contractuales fuente; cualquier fecha de hito aquí estimada debe confirmarse con el Comité Operativo y el supervisor del contrato antes de tomarse como definitiva.

10. Comité Operativo

Composición: Dos (2) delegados por parte de SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A. y tres (3) delegados por parte de la DEFENSA CIVIL COLOMBIANA, designados por cada una de las partes.

Funciones del Comité Operativo:

1. Actuar como instancia responsable de la coordinación y ejecución del Contrato Interadministrativo, concretando las acciones y la metodología de trabajo que sean necesarias para el cabal cumplimiento del mismo.
2. Definir por parte de LA DEFENSA CIVIL COLOMBIANA los proyectos de gestión inmobiliaria que se requieran.
3. Priorizar las acciones necesarias para desarrollar los objetivos del Contrato Interadministrativo y su adecuada administración.
4. Hacer seguimiento al cumplimiento al cronograma de actividades para la ejecución del objeto del Contrato Interadministrativo.
5. Apoyar el seguimiento al desarrollo y ejecución del Contrato Interadministrativo.
6. Servir como instancia de discusión y aclaración técnica de las situaciones propias de la ejecución del Convenio.
7. El Comité deberá sesionar mínimo una (1) vez, cada semestre en vigencia del presente Contrato Interadministrativo, y de forma extraordinaria será convocado por las Partes.

10. Priorización de proyectos

Es importante que la Defensa Civil pueda establecer una priorización de los proyectos dada su relevancia, importancia y comlejidad y el presupuesto disponible en el contrato. El plan operativo se actualizara conforme la contratacion derivada de la SHT y factibilidad tecnica y presupuestal definida para proceder.

CRONOGRAMA GENERAL — CONTRATO INTERADMINISTRATIVO N° 105 DE 2026 Y 7 PROYECTOS DERIVADOS

Inicio: 1 de septiembre de 2026 | Fin del contrato Inter: 31 de diciembre de 2026 (ver hoja "Supuestos y Notas")

Proyecto / Hito	Plazo	AGOSTO 2026	SEPTEMBER 2026					OCTOBER 2026					NOVEMBER 2026					DECEMBER 2026				
			01-Sep	08-Sep	15-Sep	22-Sep	29-Sep	06-Oct	13-Oct	20-Oct	27-Oct	03-Nov	10-Nov	17-Nov	24-Nov	01-Dec	08-Dec	15-Dec	22-Dec	29-Dec
Ficha 1 — Adecuación Ofic. 1a Respuesta Mocoa (PUTUMAYO)	90 días																			
Ficha 2 — Adecuación Predio Seccional Casanare (Yopal)	90 días																			
Ficha 3 — Adecuación Seccional Sucre (SINCELEJO)	90 días																			
Ficha 4 — Adecuación Sede Oficina DCC Mocoa (PUTUMAYO)	90 días																			
Ficha 5 — Adecuación Seccional Nariño (Pasto)	90 días																			
Ficha 6 — Dotación Sede Oficina grupo de trabajo Mocoa (Putumayo)	**90 días (SUPUESTO — no consignado en la ficha)**																			
Ficha 7 — Adecuación Auditorio Dirección General (Bogotá D.C)	**90 días (SUPUESTO — no consignado en la ficha)**																			
Ficha 8 — Dotación Sedes DCC Guajira, Nariño, Casanare, Of. Primera respuesta Mocoa (PUTUMAYO)	**90 días (SUPUESTO — no consignado en la ficha)**																			
Ficha 9 — Mantenimiento Escuela de Capacitación "Carlos Lleras Restrepo" Funza, Cundinamarca (Sin ficha técnica)	**90 días (SUPUESTO — no consignado en la ficha)**																			
Conformacion comité operativo y aprobación plan operativo (condición primer desembolso)																				
Acta de Inicio general (9 proyectos)																				
Firma 100% Contratos Derivados (condición 2° desembolso, estimado)																				
Avance 50% de las adecuaciones (condición 3er desembolso, estimado)																				
Fin de ejecución de obra (90 días — los 7 proyectos)																				
Cierre y liquidación de contratos derivados (condición 4° desembolso, estimado)																				
Vencimiento plazo Contrato N° 105 de 2026 (límite normativo)																				

LEYENDA

	Ejecución de obra / dotación (plazo consignado en la ficha)
	Ejecución de obra / dotación — plazo NO consignado en la ficha (supuesto de planeación)
	Hito de desembolso (fecha estimada, no contractual)
	Cierre, liquidación o vencimiento de plazo

FLUJO DE CAJA PROYECTADO — CONTRATO INTERADMINISTRATIVO N° 105 DE 2026

Periodo: septiembre a diciembre de 2026 | Cifras en pesos colombianos (COP) | Ver supuestos en la hoja "Supuestos y Notas"

Concepto	Aug-26	Septiembre 2026	Octubre 2026	Noviembre 2026	Diciembre 2026	TOTAL
INGRESOS — Desembolsos DCC a la Cuenta Única (Contrato 105 de 2026)						
Primer Desembolso (Acta de Inicio — 100% Bienes y Servicios + 30% Gerencia Integral incl. IVA)	$3,391,000,000		-	-	-	$3,391,000,000
Segundo Desembolso (Firma 100% Contratos Derivados, estimado sep-2026 — 30% Gerencia Integral incl. IVA)	$169,482,180	$169,482,180	-	-	-	$338,964,360
Tercer Desembolso (Avance 50% de las adecuaciones, estimado oct-2026 — 35% Gerencia Integral incl. IVA)		-	$197,729,210	-	-	$197,729,210
Cuarto Desembolso (Cierre y liquidación, estimado dic-2026 — 5% Gerencia Integral incl. IVA)		-	-	-	$28,247,030	$28,247,030
TOTAL INGRESOS DEL MES	**$3,560,482,180**	**$169,482,180**	**$197,729,210**	**-**	**$28,247,030**	**$3,955,940,600**
EGRESOS — Pagos a Contratistas de los 7 Proyectos Derivados (curva estimada 30% / 40% / 30%, ver Supuestos)						
Ficha 1 — Adecuación Ofic. 1a Respuesta Mocoa (PUTUMAYO)		$90,000,000	$120,000,000	$90,000,000	-	$300,000,000
Ficha 2 — Adecuación Predio Seccional Casanare (Yopal)		$138,000,000	$184,000,000	$138,000,000	-	$460,000,000
Ficha 3 — Adecuación Seccional Sucre (SINCELEJO)		$84,000,000	$112,000,000	$84,000,000	-	$280,000,000
Ficha 4 — Adecuación Sede Oficina DCC Mocoa (PUTUMAYO)		$159,000,000	$212,000,000	$159,000,000	-	$530,000,000
Ficha 5 — Adecuación Seccional Nariño (Pasto)		$105,000,000	$140,000,000	$105,000,000	-	$350,000,000
Ficha 6 — Dotación Sede Oficina grupo de trabajo Mocoa (Putumayo)		$72,000,000	$96,000,000	$72,000,000	-	$240,000,000
Ficha 7 — Adecuación Auditorio Dirección General (Bogotá D.C)		$150,000,000	$200,000,000	$150,000,000	-	$500,000,000
Ficha 8 — Dotación Sedes DCC Guajira, Nariño, Casanare, Of. Primera respuesta Mocoa (PUTUMAYO)		$129,300,000	$172,400,000	$129,300,000	-	$431,000,000
Ficha 9 — Mantenimiento Escuela de Capacitación "Carlos Lleras Restrepo" Funza, Cundinamarca (Sin ficha técnica)		$90,000,000	$120,000,000	$90,000,000	-	$300,000,000
TOTAL EGRESOS DEL MES (Pagos a Contratistas)	**-**	**$1,017,300,000**	**$1,356,400,000**	**$1,017,300,000**	**-**	**$3,391,000,000**
SALDO DE LA CUENTA ÚNICA (Recursos disponibles para pago a contratistas y gerencia)						
Saldo del mes (Ingresos - Egresos a contratistas)						
SALDO ACUMULADO EN CUENTA ÚNICA						
NOTA — Techo presupuestal de Bienes y Servicios del Contrato Marco						
Techo presupuestal total "Bienes y Servicios" (Contrato N° 105 de 2026)						$3,391,000,000
Suma de las 8 fichas ya incorporadas al Documento Maestro						$3,391,000,000
Saldo NO asignado a fichas técnicas aún no incorporadas						-

⚠ El saldo de la cuenta única mostrado arriba asume que el saldo remanente no pagado a contratistas queda disponible en la cuenta hasta que se ejecuten las 8 fichas y las que se incorporen a futuro; no representa un déficit sino recursos ya desembolsados por DCC pendientes de giro a los contratos derivados según su propio avance de obra.