MDN-VGSEDB-ICFE-DG-SI-GPI 122.1

Bogotá D.C., 02-09-2026

Al contestar cite Radicado I-2026-41295 Id: 262812
Folios: 15 Fecha: 02-09-2026 07:23:50
Anexos: 0
Remitente: GRUPO TECNICA
Destinatario: DIRECCION GENERAL

Señor Coronel.
LUIS EDUARDO VARGAS MORALES
Director.
Instituto De Casas Fiscales del Ejercito ICFE
Gn.

Asunto: Concepto técnico para la elaboración de la prorroga N° 2 del contrato de interventoría No. 223-ICFE-2025

Con referencia al contrato de interventoría No. 223-ICFE-2025 cuyo objeto es INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURÍDICA, CONTABLE, AMBIENTAL Y DE SST PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO DE VIVIENDA FISCAL PARA EL PERSONAL DE SUBOFICIALES EN LA SECCIONAL DE MEDELLIN". la supervisión delegada por parte del Instituto De Casas Fiscales Del Ejercito se permite dar traslado del presente concepto técnico como soporte para adelantar el respectivo proceso de elaboración del concepto económico y jurídico por parte del área de adquisición de Bienes y Servicios bajo las siguientes consideraciones:

1. ***ESTADO GENERAL DEL CONTRATO:***

PROCESO	CM-09-2025
CONTRATO No.	No.223-ICFE-2025
TIPO DE NEGOCIO JURIDICO	INTERVENTORÍA
OBJETO	"INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURÍDICA, CONTABLE, AMBIENTAL Y DE SST PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO DE VIVIENDA FISCAL PARA EL PERSONAL DE SUBOFICIALES EN LA SECCIONAL DE MEDELLIN".
FECHA DE SUSCRIPCIÓN	Veintinueve (29) De Agosto De 2025
PLAZO INICIAL	Hasta el 30 de Julio De 2026
FECHA DE INICIO	Dos (02) De Octubre De 2025
FECHA DE TERMINACIÓN INICIAL	Hasta el 02 de Julio De 2026
FECHA DE TERMINACION N° 2	Hasta el 02 de Septiembre De 2026
VALOR INICIAL DEL CONTRATO	MIL TREINTA Y CINCO MILLONES DOS MIL QUINIENTOS PESOS ($1.035.002.500,00) M/CTE
VALOR DEL ANTICIPO	N/A
VALOR DE LA ADICIÓN	N/A
VALOR TOTAL DEL CONTRATO	MIL TREINTA Y CINCO MILLONES DOS MIL QUINIENTOS PESOS ($1.035.002.500,00) M/CTE
CONTRATISTA	CONSORCIO INTERCIVIL MEDELLIN25 con NIT. 901.987.921-2, conformado por las Compañías GC CIVILTECH S.A.S. con NIT. 901.798.466-1, con un porcentaje de participación del 65%, INTER OBRAS GR S.A.S. con NIT. 900.599.052-9,

NIT O CEDULA	R/L DANIEL SEBASTIAN GONZALEZ CUESTA, Cedula de Ciudadanía No. C.C. No. No. 1.049.637.294 de Tunja,
SUPERVISOR INTERVENORIA	PSD. ISDUAR IVAN QUIROGA RUIZ

BALANCE DEL CONTRATO							
VALOR CONTRATO INICIAL			$	1.035.002.500,00	VALOR ANTICIPO	$	
VALOR CONTRATO ADICION			$				
PRIMER CORTE	$	46.000.111,10	$		AMORTIZACION	$	
SEGUNDO CORTE	$	82.225.197,95	$		AMORTIZACION	$	
TERCER CORTE	$	92.000.222,21	$		AMORTIZACION	$	
CUARTO CORTE	$	122.423.447,88	$				
QUINTO CORTE	$	159.363.274,11	$				
SEXTO CORTE	$	46.000.111,10					
SEPTIMO CORTE	$	92.451.032,81					
OCTAVO CORTE	$	46.000.111,10					
TOTAL EJECUTADO	$	686.463.508,26	$		TOTAL AMORTIZADO	$	
PENDIENTE/EJEC	$	348.538.991,74	$		POR AMORTIZAR	$	
SUMAS IGUALES	**$**	**1.035.002.500,00**	**$**	**1.035.002.500,00**		**$**	

PAGADO TOTAL	$ 686.463.508,26
PENDIENTE PAGAR	**$ 348.538.991,74**

CONCEPTO	FORMA DE PAGO ACTUAL		PAGADO	SALDO
1	PACTADO FIJO 40%	$ 414.001.000,00	$ 368.000.888,89	$ 46.000.111,11
2	PACTADO AVANCE 50%	$ 517.501.250,00	$ 318.412.769,11	$199.088.480,89
3	LIQUIDACION 10%	$ 103.500.250,00		$103.500.250,00
	TOTAL	**$1.035.002.500,00**	**$ 686.413.658,00**	**$348.588.842,00**

2. ***ANTECEDENTES:***

El contrato de interventoría No.223-ICFE-2025, cuyo objeto es "INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURÍDICA, CONTABLE, AMBIENTAL Y DE SST PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO DE VIVIENDA FISCAL PARA EL PERSONAL DE SUBOFICIALES EN LA SECCIONAL DE MEDELLIN." suscrito entre el Instituto De Casas Fiscales Del Ejercito ICFE y el CONSORCIO INTERCIVIL MEDELLIN25 con NIT. 901.987.921-2, conformado por las Compañías GC CIVILTECH S.A.S. con NIT. 901.798.466-1, con un porcentaje de participación del 65%, INTER OBRAS GR S.A.S. con NIT. 900.599.052-9, con un porcentaje de participación del 35%, Representado Legalmente por el(a) Señor(a) DANIEL SEBASTIAN GONZALEZ CUESTA, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. 1.049.637.294 de Tunja, con un plazo hasta el 2 de julio y un

valor de $ 1.035.002.500,00

Deberá tener en cuenta los siguientes antecedentes así:

Que, el 22 de septiembre de 2025 el CONSORCIO INTERCIVIL MEDELLIN25 firmó el contrato de interventoría N°223-ICFE-2025 cuyo objeto es: "INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURÍDICA, CONTABLE, AMBIENTAL Y DE SST PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO DE VIVIENDA FISCAL PARA EL PERSONAL DE SUBOFICIALES EN LA SECCIONAL DE MEDELLIN" con el Instituto de Casas Fiscales del Ejercito-ICFE, por valor de MIL TREINTA Y CINCO MILLONES DOS MIL QUINIENTOS PESOS ($1.035.002.500,00) M/CTE incluido IVA y demás impuestos de ley, conforme a la oferta económica presentada por el oferente.

Que, con la suscripción del Contrato de Interventoría, las partes pactaron en la Cláusula Tercera – Forma de Pago, la distribución y condiciones para el pago de los honorarios correspondientes a la ejecución de la interventoría, estableciendo que, del cien por ciento (100%) del valor total del contrato, un diez por ciento (10%) sería pagado contra la liquidación del contrato de interventoría, una vez se hubiese efectuado la liquidación del respectivo contrato de obra; mientras que, del noventa por ciento (90%) restante, un cincuenta por ciento (50%) sería reconocido de acuerdo con el avance físico de obra efectivamente ejecutado y el cuarenta por ciento (40%) restante sería pagado mediante costos fijos mensuales, de conformidad con las condiciones, requisitos y demás disposiciones establecidas por la Entidad para cada modalidad de pago.

Que, el día 24 de septiembre de 2025 se llevó a cabo la reunión de Pre-construcción en la que participaron la Entidad Contratante, Contratista de Obra e Interventoría donde se hizo entrega de copia de los planos arquitectónicos e ingenierías del proyecto y se adelantaron consideraciones y obligaciones pertinentes.

Que, mediante la suscripción del Acta de Inicio del Contrato de Interventoría, suscrita por las partes y la supervisión el día dos (2) de octubre de 2025, se dio inicio a la ejecución de las actividades contractuales, estableciéndose como fecha inicial de terminación del contrato el día dos (2) de julio de 2026, de conformidad con el plazo de ejecución pactado contractualmente.

Que, mediante modificatorio N° 1 se adelantó la modificación de la forma de pago en cuanto la apropiación de los recursos y se incluyó nuevo certificado de disponibilidad presupuestal.

Que, de conformidad con la ejecución contractual adelantada a la fecha y acorde con el informe semanal N° 37 por parte de la interventoría, el contrato presenta un avance físico del 69,34% contra un acumulado programado del 99,70%.

Que, mediante comunicación MASLO-ICFE-153-2026 del 27 de abril de 2026, el contratista de obra solicitó la ampliación del plazo de ejecución del Contrato de Obra No. 202-ICFE-2025, sustentando técnicamente su solicitud en diferentes circunstancias que, a su juicio, incidieron en la programación y ejecución de las actividades de obra, solicitando una prórroga de setenta y tres (73) días calendario.

Que, en atención a la solicitud presentada por el contratista, el CONSORCIO INTERCIVIL MEDELLÍN25, en su calidad de interventoría del contrato, emitió el Concepto Técnico No. SU-019-ICFE-223-2025 del 13 de junio de 2026, mediante el cual efectuó el análisis individual de las causales invocadas, concluyendo

que únicamente parte de ellas corresponde a circunstancias externas y no imputables al contratista, recomendando el reconocimiento técnico de treinta y ocho (38) días calendario por tales eventos; no obstante, advirtió que el estado actual de ejecución del proyecto, las actividades pendientes y los rendimientos observados hacen necesaria una prórroga mínima de noventa (90) días calendario para garantizar la culminación del objeto contractual.

Que, de conformidad con el avance físico real del proyecto, la programación actualizada de obra, las actividades pendientes de ejecución y el análisis técnico efectuado por la interventoría y la supervisión, se evidencia que la obra no podrá culminarse dentro del plazo contractual vigente, razón por la cual se hace necesario modificar el plazo de ejecución del Contrato de Obra No. 202-ICFE-2025 y, como consecuencia de ello, adelantar la correspondiente modificación del Contrato de Interventoría No. 223-ICFE-2025, con el fin de garantizar el acompañamiento técnico, administrativo, financiero, jurídico, ambiental y de seguridad y salud en el trabajo hasta la terminación del proyecto.

Que la modificación del plazo contractual no implica el reconocimiento integral de las causales expuestas por el contratista, sino que obedece a la necesidad técnica y administrativa de garantizar la culminación del proyecto, de conformidad con el concepto emitido por la interventoría y el análisis efectuado por la Supervisión, en aplicación de los principios de eficiencia, economía, planeación y continuidad que rigen la contratación estatal.

Que, mediante el Modificatorio No. 2 al Contrato de Interventoría, se adelantó la prórroga del plazo de ejecución contractual, correspondiente exclusivamente al término reconocido de conformidad con la oferta económica presentada por el contratista al momento del cierre del proceso de selección, adelantado bajo la modalidad de Concurso de Méritos, equivalente a once (11) meses. En consecuencia, se modificó la fecha de terminación del contrato, estableciéndose como nueva fecha de terminación el día dos (2) de septiembre de 2026.

Que mediante el modificatorio numero dos (2) Respecto de los treinta (30) días calendario restantes requeridos para garantizar el acompañamiento integral durante la totalidad de la prórroga del contrato de obra, quedarán sujetos a la evaluación y al análisis económico que adelante la Entidad, con el propósito de determinar la viabilidad de los costos adicionales derivados de la ampliación del plazo de la interventoría.

Que, mediante comunicado No. SU-029-ICFE-223-2025, recibido el día treinta (30) de agosto de 2026 en el correo electrónico del supervisor del contrato, con asunto “PROPUESTA DE PRÓRROGA, SIN ADICIÓN CONTRATO DE INTERVENTORÍA 223-ICFE-2025”, el contratista de interventoría manifestó su voluntad de prorrogar el plazo de ejecución del Contrato de Interventoría por un término adicional de un (1) mes, con el propósito de garantizar la continuidad y cobertura integral de las actividades de interventoría y supervisión del contrato de obra durante el plazo de ejecución vigente de este último, cuya fecha de terminación se encuentra establecida para el día dos (2) de octubre de 2026, sin que dicha prórroga implique erogación o adición de recursos por parte de la Entidad. Para tal efecto, el contratista presentó una propuesta orientada a ajustar la dedicación del personal dispuesto para la ejecución del contrato, así como la forma de pago inicialmente pactada, con el fin de atender el periodo adicional requerido bajo las condiciones económicas propuestas.

Que mediante comunicado ID 262794, del día 01 de agosto la entidad emitió pronunciamiento técnico sobre el comunicado allegado por la interventoría, considerando procedente adelantar el análisis técnico jurídico

y económico para la eventual modificación del contrato de interventoría teniendo en cuenta las siguientes consideraciones.

3. CON RELACIÓN A LA AMPLIACION DEL PLAZO CONTRACTUAL

3.1. Necesidad técnica de mantener la interventoría

La necesidad de mantener la interventoría durante el período comprendido entre el 3 de septiembre y el 2 de octubre de 2026 se fundamenta en la continuidad de las actividades de ejecución del Contrato de Obra No. 202-ICFE-2025, cuya fecha prevista de terminación corresponde al 2 de octubre de 2026. En consecuencia, se presenta una diferencia temporal entre la fecha de terminación actualmente vigente del Contrato de Interventoría No. 223-ICFE-2025, establecida para el 2 de septiembre de 2026, y la fecha prevista para la terminación del contrato de obra.

Desde el punto de vista técnico, dicha diferencia hace necesario garantizar la continuidad del seguimiento, control y verificación de la ejecución del contrato de obra, evitando que durante el último período de ejecución se presente una interrupción en las actividades de interventoría. Esta continuidad resulta particularmente relevante en una etapa en la cual deben verificarse las condiciones de terminación de las actividades ejecutadas, el cumplimiento de las especificaciones técnicas, la calidad de los trabajos, las cantidades efectivamente ejecutadas, los aspectos de seguridad y salud en el trabajo y, en general, las condiciones requeridas para el recibo de las actividades de obra.

Lo anterior guarda relación directa con las obligaciones establecidas en el Contrato de Interventoría, dentro de las cuales se encuentra la responsabilidad de supervisar, revisar, controlar, aprobar o rechazar las actividades de obra, velando por el cumplimiento de los parámetros de costo, tiempo y calidad, así como revisar, validar y autorizar los cortes de obra y certificar que las cantidades ejecutadas hayan sido debidamente medidas y cumplan las especificaciones técnicas y obligaciones contractuales.

De igual manera, el contrato establece que la interventoría debe efectuar el seguimiento de la programación de obra, emitir oportunamente las alertas frente a eventuales desviaciones y comunicar a la Entidad las situaciones de incumplimiento que se presenten durante la ejecución. Asimismo, contempla obligaciones relacionadas con la verificación de documentación técnica, informes, planos, paz y salvos y demás soportes necesarios para el recibo a satisfacción de la obra.

En este sentido, la culminación del plazo contractual del contrato de obra no constituye únicamente un hito de terminación física de actividades, sino que requiere de la correspondiente verificación técnica y documental por parte de la interventoría, razón por la cual resulta técnicamente conveniente mantener su presencia durante el período adicional solicitado.

Adicionalmente, la propia estructura contractual contempla que, ante una extensión del contrato de obra, la interventoría debe mantener el acompañamiento hasta la terminación de las actividades objeto de seguimiento, estableciendo expresamente que el plazo de cumplimiento de las obligaciones se extiende hasta la liquidación del respectivo contrato de obra.

Por lo anterior, desde el componente técnico se considera que existe una necesidad objetiva de mantener la interventoría durante el período adicional, con el propósito de garantizar la continuidad del seguimiento y

control de la obra hasta la fecha prevista para su terminación y evitar un vacío en las actividades de vigilancia, verificación y control durante la etapa final de ejecución.

3.2. Período exacto de la nueva prórroga

De acuerdo con las fechas contractuales y con la solicitud presentada por el contratista de interventoría, la Prórroga No. 2 del Contrato de Interventoría No. 223-ICFE-2025 deberá comprender un período de treinta (30) días calendario, contado desde el 3 de septiembre de 2026 hasta el 2 de octubre de 2026, ambos días incluidos.

El período solicitado tiene como finalidad mantener la continuidad del acompañamiento de la interventoría durante el último mes previsto para la ejecución del Contrato de Obra No. 202-ICFE-2025, cuya fecha prevista de terminación corresponde igualmente al 2 de octubre de 2026.

La definición de este período permite establecer una correspondencia temporal entre la terminación prevista del contrato de obra y la extensión requerida para el contrato de interventoría, de manera que no se genere una interrupción en el acompañamiento técnico durante el tramo final de ejecución.

En consecuencia, desde el punto de vista técnico, se considera procedente adelantar la Prórroga No. 2 por treinta (30) días calendario, desde el 3 de septiembre de 2026 hasta el 2 de octubre de 2026, sin perjuicio de las verificaciones y formalidades jurídicas, presupuestales y contractuales que correspondan para su perfeccionamiento.

3.2. Justificación técnica de la continuidad

La continuidad de la interventoría durante el período señalado se justifica en la necesidad de asegurar que las actividades que se ejecuten durante la etapa final del contrato de obra permanezcan sometidas a los mecanismos de seguimiento y control previstos contractualmente.

De acuerdo con la documentación analizada, para el período objeto de la solicitud se tiene previsto avanzar en el capítulo de acabados, circunstancia que corresponde a una etapa en la cual adquieren especial importancia las actividades de inspección, verificación de calidad, comprobación de cantidades, revisión del cumplimiento de especificaciones y seguimiento a las condiciones necesarias para el recibo de las obras.

En esta fase resulta necesario mantener un mecanismo de control técnico que permita verificar que las actividades ejecutadas por el contratista de obra correspondan a las condiciones establecidas contractualmente y que las cantidades reportadas sean efectivamente ejecutadas, medidas y soportadas. Esta función se encuentra directamente relacionada con las obligaciones contractuales de la interventoría respecto de la revisión y autorización de cortes de obra, verificación de cantidades y cumplimiento de especificaciones técnicas.

De igual manera, durante este período pueden presentarse actividades de terminación, corrección, verificación y cierre de aspectos técnicos que requieren seguimiento hasta su efectiva atención. La interventoría tiene dentro de sus obligaciones el reporte y seguimiento de las no conformidades, así como la verificación de la documentación técnica y demás soportes requeridos para el recibo a satisfacción de la obra.

Por otra parte, la continuidad de la interventoría permite mantener el seguimiento sobre las condiciones de Seguridad y Salud en el Trabajo, aspecto que conserva plena relevancia mientras exista personal, equipos, materiales y actividades desarrollándose en el frente de obra. En consecuencia, la permanencia de este componente durante el período adicional permite mantener el control preventivo y el seguimiento de las condiciones de seguridad propias de la ejecución.

Debe tenerse en cuenta, además, que el Contrato de Interventoría establece obligaciones que trascienden el simple acompañamiento de las actividades constructivas y comprenden actuaciones asociadas al cierre técnico y documental del contrato, incluyendo la revisión de informes, planos récord, bitácoras y demás documentos necesarios para el recibo y posterior liquidación.

Por lo anterior, la continuidad durante los treinta (30) días adicionales no debe entenderse únicamente como una extensión temporal del acompañamiento, sino como una medida técnica orientada a garantizar la continuidad del control durante la etapa final de ejecución de la obra, permitiendo que la Entidad cuente con el correspondiente seguimiento especializado hasta la fecha prevista de terminación del contrato de obra.

En consecuencia, desde el punto de vista técnico se encuentra debidamente justificada la necesidad de prorrogar por segunda vez el Contrato de Interventoría No. 223-ICFE-2025, por el período comprendido entre el 3 de septiembre y el 2 de octubre de 2026, con el fin de garantizar la continuidad del seguimiento, control y verificación de las actividades finales del Contrato de Obra No. 202-ICFE-2025.

4. CON RELACION A LA DISMINUCION DEL PERSONAL BASICO DE INTERVENTORIA.

4.1. De la conformación mínima durante la etapa final

Para el período correspondiente a la Prórroga No. 2 del Contrato de Interventoría No. 223-ICFE-2025, comprendido entre el 3 de septiembre y el 2 de octubre de 2026, se considera técnicamente razonable contar con una conformación mínima del equipo de interventoría integrada por un Director de Interventoría con una dedicación del treinta por ciento (30%) y un Profesional de Seguridad y Salud en el Trabajo – SST con una dedicación del cien por ciento (100%), conforme a la propuesta presentada por el contratista de interventoría.

Esta consideración se efectúa atendiendo a que el período objeto de la prórroga corresponde a la etapa final prevista para la ejecución del contrato de obra, en la cual las actividades de interventoría estarán principalmente orientadas al seguimiento de las actividades pendientes, verificación de su correcta ejecución, control de calidad, seguimiento de las condiciones de seguridad y salud en el trabajo, identificación y seguimiento de eventuales no conformidades y acompañamiento de las actividades necesarias para el cierre de la ejecución.

En esta etapa, la participación del Director de Interventoría permite mantener la dirección y coordinación técnica requerida para la toma de decisiones, revisión de los resultados de la ejecución, seguimiento de las actividades pendientes y articulación con la Entidad; mientras que la permanencia del profesional de SST permite mantener de manera continua el seguimiento de las condiciones de seguridad durante la ejecución de las actividades que aún se desarrollen en obra.

Por tanto, la conformación propuesta se entiende como un equipo mínimo de permanencia durante el período adicional, orientado a garantizar la continuidad de las funciones esenciales de interventoría, sin que ello implique que la capacidad técnica y operativa del contratista de interventoría quede limitada exclusivamente a dichos profesionales.

4.2. Obligaciones vigentes durante el período adicional

La reducción de la conformación mínima del equipo durante el período de prórroga no modifica el objeto contractual ni extingue las obligaciones a cargo del contratista de interventoría. En consecuencia, durante el período adicional deberán continuar desarrollándose, en lo que resulte aplicable a la etapa de ejecución y cierre del contrato de obra, las actividades de seguimiento, control y verificación establecidas en el contrato de interventoría.

Entre ellas se encuentran la supervisión, revisión, control, aprobación o rechazo de las actividades de obra, la verificación del cumplimiento de los parámetros de costo, tiempo y calidad, así como la revisión y validación de las cantidades ejecutadas y de los correspondientes cortes de obra.

De igual manera, permanecerán vigentes las obligaciones relacionadas con el seguimiento de las no conformidades y su correspondiente cierre, la realización de inspecciones a los trabajos, la verificación del cumplimiento de los diseños aprobados y de las obligaciones contractuales, así como la exigencia al contratista de obra de disponer de los recursos de personal, materiales y equipos necesarios para la correcta ejecución de las actividades.

En materia de Seguridad y Salud en el Trabajo, continuará siendo responsabilidad de la interventoría realizar el seguimiento y control SST, verificar el cumplimiento de los lineamientos establecidos, evaluar el desempeño del contratista de obra y exigir la adopción de las acciones correctivas que resulten necesarias, así como identificar y proponer medidas para la prevención, mitigación y control de los factores de riesgo derivados del proceso constructivo.

Igualmente, deberán mantenerse las obligaciones asociadas al cierre técnico y documental, incluyendo la verificación y aval de los documentos técnicos, informes, planos, paz y salvos, manuales y demás soportes requeridos por el ICFE para el recibo a satisfacción de la obra.

En consecuencia, la conformación mínima propuesta debe entenderse en función de las necesidades propias de la etapa final, sin alterar el conjunto de obligaciones contractuales que permanecen a cargo del contratista de interventoría.

4.3. De la responsabilidad contractual

La autorización de una menor dedicación del personal durante el período correspondiente a la Prórroga No. 2 debe entenderse exclusivamente como un ajuste de la capacidad presencial mínima requerida para atender la etapa final de ejecución, de acuerdo con las condiciones particulares del proyecto y las actividades pendientes.

En ningún caso dicha reducción podrá interpretarse como una disminución, modificación o limitación de la responsabilidad contractual de la interventoría frente al cumplimiento integral del objeto contratado.

El contratista de interventoría continuará siendo responsable de ejercer las actividades de seguimiento, control y verificación que correspondan al contrato, dentro de los parámetros de costo, tiempo, calidad y demás condiciones contractuales. De igual manera, deberá mantener el conocimiento y control suficiente sobre el estado de ejecución de la obra y adoptar o solicitar oportunamente las actuaciones que correspondan frente a cualquier situación que pueda afectar su correcta terminación.

4.4. Garantía de recursos adicionales para el cierre del proyecto

La conformación mínima del equipo no exime al contratista de interventoría de garantizar que contará con la capacidad humana, técnica, administrativa y logística necesaria para atender oportunamente las actividades que se requieran durante la etapa final y el cierre del contrato de obra.

En tal sentido, si durante el período de la Prórroga No. 2 se presentan actividades que, por su naturaleza, complejidad, simultaneidad o requerimientos específicos, demanden una participación adicional de profesionales, especialistas, personal técnico, visitas, inspecciones, verificaciones o cualquier otro recurso necesario para el adecuado ejercicio de la interventoría, el contratista deberá disponer oportunamente de dichos recursos, de manera que no se afecte la calidad, oportunidad e integralidad del seguimiento contractual.

Por lo anterior, la conformación señalada deberá entenderse como el personal mínimo de permanencia previsto para el período adicional, sin perjuicio de la obligación del contratista de interventoría de disponer de los recursos adicionales que sean necesarios para garantizar el adecuado cumplimiento de sus obligaciones, particularmente aquellas relacionadas con la terminación, verificación, recibo y cierre de las actividades objeto de interventoría.

5. DE LA MODIFICACION EN LA FORMA DE PAGO PACTADA INICIALMENTE

Para efectos del análisis de la modificación de la forma de pago, se tiene en cuenta que el Contrato de Interventoría No. 223-ICFE-2025 fue suscrito por un valor de MIL TREINTA Y CINCO MILLONES DOS MIL QUINIENTOS PESOS ($1.035.002.500,00) M/CTE, incluido IVA, estableciendo inicialmente una estructura de pago correspondiente al cuarenta por ciento (40%) como componente fijo, cincuenta por ciento (50%) asociado al avance de obra y diez por ciento (10%) correspondiente a la liquidación. La cláusula tercera establece que el componente fijo se determina con base en el valor de la interventoría de la etapa de construcción, distribuido entre los meses de ejecución, mientras que el componente asociado al avance se reconoce de acuerdo con el avance mensual registrado en la obra.

De acuerdo con la ejecución financiera registrada a la fecha, se han efectuado pagos por valor de $686.413.658,00, quedando un saldo contractual de $348.588.842,00, valores que se mantienen sin modificación en términos del valor total del contrato.

Ahora bien, teniendo en cuenta que mediante la Prórroga No. 1 el plazo de ejecución de la interventoría fue ampliado hasta completar once (11) meses de ejecución, y que dentro de los antecedentes de dicha modificación se dejó constancia de que la oferta económica contemplaba once (11) meses de personal

profesional, resulta necesario considerar dentro de la estructura económica los valores correspondientes a dicho período de ejecución.

En este contexto, y conforme a lo concertado con el contratista de interventoría, se propone modificar la distribución de los componentes de pago, pasando del cuarenta por ciento (40%) al cincuenta por ciento (50%) para el componente fijo, reduciendo del cincuenta por ciento (50%) al cuarenta por ciento (40%) el componente asociado al avance de obra, y manteniendo el diez por ciento (10%) correspondiente a la liquidación. Esta modificación corresponde a la propuesta presentada formalmente por el contratista de interventoría.

La modificación planteada no representa un incremento del valor contractual, toda vez que la suma de los componentes continúa correspondiendo al cien por ciento (100%) del valor contratado, equivalente a $1.035.002.500,00. En consecuencia, el ajuste corresponde exclusivamente a una redistribución de los porcentajes que conforman la estructura de pago, sin que ello implique una adición al contrato.

De igual manera, debe precisarse que la modificación de la forma de pago se analiza de manera independiente de la mayor permanencia correspondiente a la Prórroga No. 2, comprendida entre el 3 de septiembre y el 2 de octubre de 2026. Dicho período adicional fue propuesto expresamente por el contratista sin adición al valor del contrato, por lo que la ampliación del plazo no constituye, por sí misma, un nuevo reconocimiento económico por mayor permanencia.

Por lo anterior, la redistribución propuesta del 50% como componente fijo, 40% asociado al avance de obra y 10% correspondiente a la liquidación, se mantiene dentro del valor total contratado y permite ajustar la estructura de reconocimiento económico de acuerdo con la ejecución contractual acumulada, sin generar recursos adicionales para atender la Prórroga No. 2

6. ***MODIFICACIONES REQUERIDAS:***

De acuerdo con lo expuesto en el presente concepto técnico respecto el alcance del contrato, hace falta realizar modificatorio a las siguientes cláusulas del contrato:

CLAUSULA TERCERA. -FORMA DE PAGO: El Instituto de Casas Fiscales del Ejército, pagará al contratista el valor adjudicado del proyecto así:

N°	%	NUMERO DE PAGOS	REQUISITOS
1.	**90 %**	(Valor de la Interventoría de la etapa de construcción x 40% / Número de meses de la etapa de construcción)	Aprobación del informe mensual de interventoría correspondiente, por parte del ICFE.
		(Valor de la Interventoría de la etapa de construcción x 50%) x (Avance mensual registrado en obra)	Contra avance registrado en la obra, con base en el recibo parcial del contrato de obra aprobada.
2	**10%**	Suscripción del acta de liquidación del contrato de obra e interventoría.	

Nota 1: Los meses corresponden al plazo de ejecución del contrato. Para el pago, el contratista de obra deberá, radicar en físico en el área de atención al usuario de la entidad la siguiente documentación, previa revisión y aprobación por parte del supervisor: a. Factura de pago que corresponda con el valor del acta de corte, previamente registrada en la plataforma del SECOP II y en la plataforma SIIF. Toda factura debe cumplir con los siguientes requisitos: - Estar denominada Factura de Venta. Las empresas que tengan existencias de facturas cambiarias de compraventa pueden usarlas hasta agotar existencias o hasta cuando venza la autorización vigente de la DIAN. - Fecha de expedición. - Fecha de vencimiento. En ausencia de ésta, se entiende que debe ser pagada dentro de los treinta (30) días siguientes calendario a la emisión de la factura. - Fecha de recibo de la factura (sede radicación de correspondencia). - Apellidos y nombres o razón social, el NIT del vendedor o quien presta el servicio. - Apellidos y nombres o razón social y NIT del adquirente (ICFE – NIT 860041247-8), junto con la discriminación del IVA pagado. - Número consecutivo de factura. - Descripción específica o genérica de los artículos vendidos o servicios prestados (número de acta de pago o liquidación correspondiente; número del contrato, obra o proyecto; objeto; período facturado; valor total a pagar. - Valor total de la operación. - Nombre o razón social y NIT del impresor de la factura. - Calidad de retenedor del impuesto sobre las ventas (IVA). - Resolución de facturación de la DIAN vigente. - Firma de quien expide la factura de venta. - Número de la cuenta bancaria en la cual se autoriza realizar el pago. - (Artículos 621 del Código de Comercio y 617 del Estatuto Tributario Nacional; Artículo 3 de la Ley 1231 de 2008; Decreto 3327 de 2009; Decreto 672 de marzo 6 de 2009 y demás normas concordantes) - La fecha de vencimiento de la factura no puede ser anterior o igual a la fecha de radicación. b. Acta de corte debidamente diligenciada según formato ICFE-P-07F-23. c. Informe de supervisión de obra elaborado por la interventoría en el formato dispuesto por el ICFE. d. Certificación bancaria o abono a la cuenta expedida en los últimos 30 días. (Primer Corte) e. RUT (Primer Corte) f. Planilla de pagos de aportes de parafiscales y seguridad social del representante legal y todo el personal involucrado en la obra de manera directa o indirecta. En el caso de consorcios o uniones temporales se deberá incluir los aportes de cada uno de los integrantes g. Registro fotográfico de las principales actividades de interventoría adelantadas durante el periodo a reportar. h. Para el corte final se debe anexar los certificados de paz y salvo suministrados todos sus trabajadores, subcontratistas y proveedores. i. Copia de comunicación cruzada entre interventoría, contratista de obra j. Copia de bitácora de obra **NOTA 1:** La mora en los pagos no generará la suspensión o paralización de los trabajos, por ello el contratista deberá prever esta situación dentro de su flujo de caja. **NOTA 2:** Al momento de pago de cada corte, los informes semanales y mensuales de interventoría obligados a la fecha, deberán haber sido entregados al área de contratos por parte de la supervisión, con el fin de ser archivadas en la carpeta maestra del proceso. NOTA 3: El pago final se efectuará una vez suscrita el acta de recibo a satisfacción de la obra y liquidación cumplidas las obligaciones por parte de la interventoría en cuanto a informes, planos récord, entrega de bitácoras de obra y paz y salvo de los pagos realizados al personal básico implementado en la ejecución del contrato de interventoría. PARÁGRAFO 1: CUENTA BANCARIA Los pagos a realizar del presente contrato serán abonados a la CUENTA AHORROS No. 006329924 del BANCO DE BOGOTÁ, titular GC CIVILTECH S.A.S., con NIT. 901.798.466-1 conforme a la carta de autorización de pagos de fecha 15/09/2025.

CLÁUSULA CUARTA. –PLAZO DE EJECUCIÓN Y LUGAR DE EJECUCIÓN: El proyecto deberá ejecutarse en un plazo no mayor a **11 MESES** desde la firma del acta de inicio hasta la firma del acta de recibo final a satisfacción. Dicho plazo será contado **A PARTIR DE LA FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO** por el contratista de interventoría y el supervisor, previa aprobación de las garantías por parte del competente contractual, verificación del pago de aportes parafiscales y seguridad social, expedición del registro presupuestal y los demás requisitos establecidos en las obligaciones del contratista para dar inicio a la obra. En el evento que se efectúe una prórroga al contrato de obra, por retraso

en la ejecución dentro del plazo contractual sin que la interventoría haya tomado las medidas necesarias para corregir los tiempos, o no haya solicitado oportunamente las sanciones del caso por incumplimiento al objeto del contrato de obra, la interventoría permanecerá al frente de las actividades hasta su terminación, sin que la entidad contratante deba efectuar erogación alguna por este concepto, por lo tanto solo será procedente una prórroga del contrato de interventoría. En todo caso, el plazo de cumplimiento de obligaciones se extiende hasta la liquidación del respectivo contrato de obra objeto de interventoría, sin generar un mayor valor de la propuesta económica adjudicada. **NOTA:** El acta de inicio se suscribirá simultáneamente con el acta de inicio del Contrato que resulte de la **LP-008-ICFE-2025**. **LUGAR DE EJECUCIÓN:** La interventoría se ejecutará en el CANTÓN MILITAR DE LA CUARTA BRIGADA, en la ciudad de Medellín, Antioquia. **Nota:** El contratista queda sujeto al protocolo de entrada y salida, como el horario establecido en la unidad militar.

7. NUEVAS CONDICIONES CONTRACTUALES

PROCESO	CM-09-2025
CONTRATO No.	No.223-ICFE-2025
TIPO DE NEGOCIO JURIDICO	INTERVENTORÍA
OBJETO	"INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURÍDICA, CONTABLE, AMBIENTAL Y DE SST PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO DE VIVIENDA FISCAL PARA EL PERSONAL DE SUBOFICIALES EN LA SECCIONAL DE MEDELLIN".
FECHA DE SUSCRIPCIÓN	Veintinueve (29) De Agosto De 2025
FECHA DE INICIO	Dos (02) De Octubre De 2025
FECHA DE TERMINACIÓN INICIAL	Hasta el 02 de Julio De 2026
FECHA DE TERMINACION N° 2	Hasta el 02 de Septiembre de 2026
FECHA DE TERMINACION N° 3	Hasta el 02 de Octubre de 2026
VALOR INICIAL DEL CONTRATO	MIL TREINTA Y CINCO MILLONES DOS MIL QUINIENTOS PESOS ($1.035.002.500,00) M/CTE
VALOR DEL ANTICIPO	N/A
VALOR DE LA ADICIÓN	N/A
VALOR TOTAL DEL CONTRATO	MIL TREINTA Y CINCO MILLONES DOS MIL QUINIENTOS PESOS ($1.035.002.500,00) M/CTE
CONTRATISTA	CONSORCIO INTERCIVIL MEDELLIN25 con NIT. 901.987.921-2, conformado por las Compañías GC CIVILTECH S.A.S. con NIT. 901.798.466-1, con un porcentaje de participación del 65%, INTER OBRAS GR S.A.S. con NIT. 900.599.052-9,
NIT O CEDULA	R/L DANIEL SEBASTIAN GONZALEZ CUESTA, Cedula de Ciudadanía No. C.C. No. No. 1.049.637.294 de Tunja,
SUPERVISOR INTERVENORIA	PSD. ISDUAR IVAN QUIROGA RUIZ

8. RECOMENDACIÓN Y SOLICITUD

8.1. Forma de pago

Modificar la forma de pago del contrato de interventoría No. 223-ICFE-2025 quedando así:

N°	%	NUMERO DE PAGOS	REQUISITOS
1.	**90 %**	(Valor de la Interventoría de la etapa de construcción x 50% / Número de meses de la etapa de construcción)	Aprobación del informe mensual de interventoría correspondiente, por parte del ICFE.

		(Valor de la Interventoría de la etapa de construcción x 40%) x (Avance mensual registrado en obra)	Contra avance registrado en la obra, con base en el recibo parcial del contrato de obra aprobada.
2	**10%**	Suscripción del acta de liquidación del contrato de obra e interventoría.	

8.2. Prorroga N° 2

Modificar el plazo de ejecución del Contrato de Interventoría No. 223-ICFE-2025, prorrogándolo inicialmente por treinta (30) días calendario, dejando constancia de que el término restante requerido para cubrir la totalidad de la prórroga del contrato de obra estará sujeto a la disponibilidad presupuestal y al correspondiente análisis financiero y jurídico que adelante la Entidad.

8.3. *Modificatorio:*

Se solicita dar traslado del presente concepto a la Oficina de Adquisición de Bienes y Servicios para la elaboración de los respectivos conceptos económicos y jurídicos y la emisión de la prorroga N° 2 del contrato de interventoría No 223-ICFE-2025 y de más trámites relacionados quedando así las siguientes clausulas:

CLAUSULA TERCERA. -FORMA DE PAGO: El Instituto de Casas Fiscales del Ejército, pagará al contratista el valor adjudicado del proyecto así:

N°	%	NUMERO DE PAGOS	REQUISITOS
1.	**90 %**	(Valor de la Interventoría de la etapa de construcción x 50% / Número de meses de la etapa de construcción)	Aprobación del informe mensual de interventoría correspondiente, por parte del ICFE.
		(Valor de la Interventoría de la etapa de construcción x 40%) x (Avance mensual registrado en obra)	Contra avance registrado en la obra, con base en el recibo parcial del contrato de obra aprobada.
2	**10%**	Suscripción del acta de liquidación del contrato de obra e interventoría.	

Nota 1: Los meses corresponden al plazo de ejecución del contrato. Para el pago, el contratista de obra deberá, radicar en físico en el área de atención al usuario de la entidad la siguiente documentación, previa revisión y aprobación por parte del supervisor: a. Factura de pago que corresponda con el valor del acta de corte, previamente registrada en la plataforma del SECOP II y en la plataforma SIIF. Toda factura debe cumplir con los siguientes requisitos: - Estar denominada Factura de Venta. Las empresas que tengan existencias de facturas cambiarias de compraventa pueden usarlas hasta agotar existencias o hasta cuando venza la autorización vigente de la DIAN. - Fecha de expedición. - Fecha de vencimiento. En ausencia de ésta, se entiende que debe ser pagada dentro de los treinta (30) días siguientes calendario a la emisión de la factura. - Fecha de recibo de la factura (sede radicación de correspondencia). - Apellidos y nombres o razón

social, el NIT del vendedor o quien presta el servicio. - Apellidos y nombres o razón social y NIT del adquirente (ICFE – NIT 860041247-8), junto con la discriminación del IVA pagado. - Número consecutivo de factura. - Descripción específica o genérica de los artículos vendidos o servicios prestados (número de acta de pago o liquidación correspondiente; número del contrato, obra o proyecto; objeto; período facturado; valor total a pagar. - Valor total de la operación. - Nombre o razón social y NIT del impresor de la factura. - Calidad de retenedor del impuesto sobre las ventas (IVA). - Resolución de facturación de la DIAN vigente. - Firma de quien expide la factura de venta. - Número de la cuenta bancaria en la cual se autoriza realizar el pago. - (Artículos 621 del Código de Comercio y 617 del Estatuto Tributario Nacional; Artículo 3 de la Ley 1231 de 2008; Decreto 3327 de 2009; Decreto 672 de marzo 6 de 2009 y demás normas concordantes) - La fecha de vencimiento de la factura no puede ser anterior o igual a la fecha de radicación. b. Acta de corte debidamente diligenciada según formato ICFE-P-07F-23. c. Informe de supervisión de obra elaborado por la interventoría en el formato dispuesto por el ICFE. d. Certificación bancaria o abono a la cuenta expedida en los últimos 30 días. (Primer Corte) e. RUT (Primer Corte) f. Planilla de pagos de aportes de parafiscales y seguridad social del representante legal y todo el personal involucrado en la obra de manera directa o indirecta. En el caso de consorcios o uniones temporales se deberá incluir los aportes de cada uno de los integrantes g. Registro fotográfico de las principales actividades de interventoría adelantadas durante el periodo a reportar. h. Para el corte final se debe anexar los certificados de paz y salvo suministrados todos sus trabajadores, subcontratistas y proveedores. i. Copia de comunicación cruzada entre interventoría, contratista de obra j. Copia de bitácora de obra **NOTA 1:** La mora en los pagos no generará la suspensión o paralización de los trabajos, por ello el contratista deberá prever esta situación dentro de su flujo de caja. **NOTA 2:** Al momento de pago de cada corte, los informes semanales y mensuales de interventoría obligados a la fecha, deberán haber sido entregados al área de contratos por parte de la supervisión, con el fin de ser archivadas en la carpeta maestra del proceso. NOTA 3: El pago final se efectuará una vez suscrita el acta de recibo a satisfacción de la obra y liquidación cumplidas las obligaciones por parte de la interventoría en cuanto a informes, planos récord, entrega de bitácoras de obra y paz y salvo de los pagos realizados al personal básico implementado en la ejecución del contrato de interventoría. PARÁGRAFO 1: CUENTA BANCARIA Los pagos a realizar del presente contrato serán abonados a la CUENTA AHORROS No. 006329924 del BANCO DE BOGOTÁ, titular GC CIVILTECH S.A.S., con NIT. 901.798.466-1 conforme a la carta de autorización de pagos de fecha 15/09/2025.

CLÁUSULA CUARTA. –PLAZO DE EJECUCIÓN Y LUGAR DE EJECUCIÓN: El proyecto deberá ejecutarse en un plazo no mayor a **12 MESES** desde la firma del acta de inicio hasta la firma del acta de recibo final a satisfacción. Dicho plazo será contado **A PARTIR DE LA FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO** por el contratista de interventoría y el supervisor, previa aprobación de las garantías por parte del competente contractual, verificación del pago de aportes parafiscales y seguridad social, expedición del registro presupuestal y los demás requisitos establecidos en las obligaciones del contratista para dar inicio a la obra. En el evento que se efectúe una prórroga al contrato de obra, por retraso en la ejecución dentro del plazo contractual sin que la interventoría haya tomado las medidas necesarias para corregir los tiempos, o no haya solicitado oportunamente las sanciones del caso por incumplimiento al objeto del contrato de obra, la interventoría permanecerá al frente de las actividades hasta su terminación, sin que la entidad contratante deba efectuar erogación alguna por este concepto, por lo tanto solo será procedente una prórroga del contrato de interventoría. En todo caso, el plazo de cumplimiento de obligaciones se extiende hasta la liquidación del respectivo contrato de obra objeto de interventoría, sin generar un mayor valor de la propuesta económica adjudicada. **NOTA:** El acta de inicio se suscribirá simultáneamente con el acta de inicio del Contrato que resulte de la **LP-008-ICFE-2025**. **LUGAR DE**

EJECUCIÓN: La interventoría se ejecutará en el CANTÓN MILITAR DE LA CUARTA BRIGADA, en la ciudad de Medellín, Antioquia. **Nota:** El contratista queda sujeto al protocolo de entrada y salida, como el horario establecido en la unidad militar.

Las demás consideraciones del contrato de interventoría deberán mantenerse con el fin de garantizar el cumplimiento del objeto contractual

Cordialmente,



ISDUAR IVAN QUIROGA RUIZ
Profesional De Seguridad Y Defensa ICFE

Anexos: Anexo N°1 Solicitud prorroga
Anexo N°2 Aprobación de la entidad

Elaboro: ARQ. ISDUAR IVÁN QUIROGA RUIZ
PSD Grupo Proyectos de Inversión ICFE