MDN-VGSEDB-ICFE-DG-SAF-GAS

Bogotá D.C., 02-09-2026

Al contestar cite Radicado I-2026-41323 Id: 262890
Folios: 6 Fecha: 02-09-2026 12:55:15
Anexos: 0
Remitente: CONTRATOS
Destinatario: GRUPO TECNICA

Señor
PSD. ISDUAR IVÁN QUIROGA RUIZ
Supervisor del Contrato de Interventoría No. 223-ICFE-2025
Instituto de Casas Fiscales del Ejercito
Bogotá D.C.

Asunto: Concepto económico sobre la viabilidad de la Prórroga No. 2 al Contrato de Interventoría No. 223-ICFE-2025.

Teniendo en cuenta la solicitud de elaborar el concepto económico para adelantar la Prórroga N° 2 del contrato del asunto, cuyo objeto es "INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURÍDICA, CONTABLE, AMBIENTAL Y DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO (SST) PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO DE VIVIENDA FISCAL PARA EL PERSONAL DE SUBOFICIALES EN LA SECCIONAL DE MEDELLIN", se procede de conformidad con la siguiente justificación:

a) DE LA JUSTIFICACIÓN TÉCNICA DEL SUPERVISOR:

Mediante radicado I-2026-41296 del 02 de septiembre de 2026, el Profesional de Seguridad y Defensa del Grupo Proyectos de Inversión ICFE solicitó la elaboración del concepto jurídico y económico para adelantar la Prórroga No 2 del contrato de interventoría No. 223-ICFE-2025, remitiendo el balance del contrato, sus antecedentes y la justificación técnica que soporta la solicitud, de conformidad con el Concepto Técnico del 02 de septiembre de 2026, y la comunicación de aprobación técnica de la Dirección General (Radicado E-2026-36162 del 01 de septiembre de 2026).

1. Estado General del Contrato:

CONTRATO	No. 223-ICFE-2025
TIPO DE NEGOCIO JURÍDICO	CONTRATO DE 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”.
CONTRATISTA	CONSORCIO INTERCIVIL MEDELLIN25, NIT 901.987.921-2 (GC CIVILTECH S.A.S. 65% – INTER OBRAS GR S.A.S. 35%)
REPRESENTANTE LEGAL	DANIEL SEBASTIAN GONZALEZ CUESTA, C.C. 1.049.637.294 de Tunja

VALOR INICIAL DEL CONTRATO	$ 1.035.002.500,00 M/CTE
ADICIÓN	N/A
VALOR TOTAL DEL CONTRATO	$ 1.035.002.500,00 M/CTE
FECHA DE SUSCRIPCIÓN	22 de septiembre de 2025
FECHA DE INICIO	02 de octubre de 2025
PLAZO ACTUAL (tras Prórroga N°1)	11 meses
FECHA DE TERMINACIÓN ACTUAL (Prórroga N°1)	02 de septiembre de 2026
CONTRATO DE OBRA VINCULADO	No. 202-ICFE-2025 – Terminación tras Prórroga N°1: 02 de octubre de 2026
SUPERVISOR DEL CONTRATO	PSD. ISDUAR IVAN QUIROGA RUIZ

Balance del contrato a la fecha (corte a 8, según reporte SECOP II):

VALOR CONTRATO INICIAL	$ 1.035.002.500,00
VALOR ADICIÓN AL CONTRATO	N/A
PRIMER CORTE	$ 46.000.111,10
SEGUNDO CORTE	$ 82.225.197,95
TERCER CORTE	$ 92.000.222,21
CUARTO CORTE	$ 122.423.447,88
QUINTO CORTE	$ 159.363.274,11
SEXTO CORTE	$ 46.000.111,10
SÉPTIMO CORTE	$ 92.451.032,81
OCTAVO CORTE	$ 46.000.111,10
TOTAL EJECUTADO (FACTURADO)	$ 686.463.508,26
SALDO PENDIENTE DE EJECUCIÓN	$ 348.538.991,74
SUMAS IGUALES	$ 1.035.002.500,00

Nota: el reporte SECOP II del contrato registra, a la misma fecha, un valor de entregas de $686.413.658,00 (66,32%) y un valor pagado de $640.463.397,16 (61,88%), quedando $46.000.111,10 facturados y aprobados pendientes de pago (Corte 8). La diferencia de $49.850,26 entre "entregas" y "facturado" corresponde a la distinción propia de la plataforma entre valor recibido y valor facturado, sin que exista inconsistencia en el saldo global del contrato.

2. Antecedentes:

Mediante la Prórroga N°1 al Contrato de Interventoría No. 223-ICFE-2025, perfeccionada el 02 de julio de 2026, se amplió el plazo de ejecución del contrato por sesenta (60) días calendario, hasta completar once (11) meses de ejecución (fecha de terminación: 02 de septiembre de 2026). En dicha modificación, el concepto económico que le sirvió de soporte advirtió expresamente que

el Anexo 15 – Desglose de Oferta Económica únicamente contempla la financiación de personal profesional hasta el mes once (11) de ejecución, y que un eventual doceavo (12°) mes de acompañamiento no se encontraba presupuestado ni financiado dentro de la estructura de costos de la oferta original, razón por la cual se recomendó que, antes de definir el término y la fuente de financiación de los treinta (30) días calendario restantes, el área técnica y jurídica evaluara la necesidad de una adición al valor del contrato o, en su defecto, el ajuste de la dedicación y/o el alcance del equipo profesional.

Paralelamente, el Contrato de Obra No. 202-ICFE-2025, objeto de la interventoría, fue prorrogado mediante Prórroga N°1 por noventa (90) días calendario, hasta el 02 de octubre de 2026. El concepto económico de esa prórroga precisó que dicho contrato corresponde a la modalidad de precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste, por lo cual la ampliación de su plazo no genera, por sí misma, mayor valor a pagar — a diferencia del contrato de interventoría, cuya estructura de costos depende de la dedicación mensual de personal profesional. Esta circunstancia es relevante porque explica por qué el contrato de obra no genera excedente alguno que pueda trasladarse para financiar la mayor permanencia de la interventoría.

En ese contexto, la Entidad exploró con el contratista de obra (Consorcio Maslo Ingeniería) la posibilidad de una cesión de derechos económicos que amortiguara el costo del mes adicional de interventoría. Según consta en el Anexo N°1 (comunicado SU-029-ICFE-223-2025 del 30 de agosto de 2026), dicha negociación no prosperó: el contratista de obra presentó el 27 de agosto de 2026 una propuesta que no mantuvo las condiciones de la oferta económica base, y las nuevas condiciones no resultaron aceptables para la interventoría. En consecuencia, no existe fuente de financiación externa al propio contrato de interventoría para cubrir el período adicional.

Ante ese escenario, el contratista de interventoría, mediante el citado comunicado SU-029-ICFE-223-2025, propuso: (i) prorrogar el contrato por un (1) mes adicional, del 3 de septiembre al 2 de octubre de 2026, sin adición de valor; (ii) reducir, exclusivamente para ese período, el equipo mínimo a un Director de Interventoría con dedicación del treinta por ciento (30%) y un Profesional de Seguridad y Salud en el Trabajo – SST con dedicación del cien por ciento (100%); y (iii) modificar la Cláusula Tercera – Forma de Pago, redistribuyendo el componente fijo mensual del cuarenta por ciento (40%) al cincuenta por ciento (50%), y el componente por avance de obra del cincuenta por ciento (50%) al cuarenta por ciento (40%), manteniendo el diez por ciento (10%) de liquidación.

La Dirección General del ICFE, mediante comunicado E-2026-36162 del 01 de septiembre de 2026 (Anexo N°2), consideró técnicamente procedente continuar el trámite de las tres modificaciones solicitadas, dejando expresa constancia de que: (i) la ampliación del plazo no genera modificación del valor total del contrato; (ii) los costos asociados con la mayor permanencia serán asumidos conforme a las condiciones expresamente aceptadas por el contratista dentro del presente trámite; y (iii) cualquier modificación a la forma de pago deberá garantizar que no se generen pagos retroactivos improcedentes, duplicidades, reconocimiento de valores adicionales, ni afectación del equilibrio económico inicialmente pactado.

3. ***Modificaciones requeridas:***

Conforme a lo expuesto, se requiere: (i) prorrogar el contrato de interventoría por treinta (30) días calendario, del 03 de septiembre al 02 de octubre de 2026, alineando su terminación con la del Contrato de Obra No. 202-ICFE-2025; (ii) modificar temporalmente, y de forma exclusiva para

dicho período, la dedicación del equipo mínimo de interventoría a Director de Interventoría (30%) y Profesional SST (100%); y (iii) modificar la Cláusula Tercera – Forma de Pago, ajustando la distribución porcentual del 40%/50%/10% al 50%/40%/10%.

b) DE LA JUSTIFICACIÓN ECONÓMICA

La solicitud de Prórroga N° 2 al Contrato de Interventoría No. 223-ICFE-2025 no implica incremento en el valor total del contrato, el cual se mantiene en $1.035.002.500,00 M/CTE.

i. Del atraso físico que motiva el ajuste de la forma de pago

De acuerdo con el informe semanal N° 37 de la interventoría, el contrato de obra presenta un avance físico ejecutado del 69,34% frente a un acumulado programado del 99,70%, es decir, un atraso de 30,36 puntos porcentuales. Dado que el componente de AVANCE de la Cláusula Tercera se reconoce contra el porcentaje de obra físicamente ejecutado, mientras que el componente FIJO se reconoce por mes calendario con independencia del avance físico, dicho atraso reduce el ritmo de causación del componente variable y hace insuficiente, en los meses finales del contrato, el flujo derivado exclusivamente del avance. La redistribución propuesta (aumento del componente fijo, reducción del componente de avance) traslada peso relativo hacia el componente que no depende del ritmo de ejecución física de la obra, lo cual resulta razonable frente al estado de atraso constatado, sin que ello represente, en ningún caso, valor adicional al contrato.

ii. De la neutralidad presupuestal de la redistribución

CONCEPTO	Fórmula actual (40/50)	Fórmula propuesta (50/40)	Variación
Componente FIJO	$ 414.001.000	$ 517.501.250	+ $ 103.500.250
Componente AVANCE	$ 517.501.250	$ 414.001.000	– $ 103.500.250
Liquidación (10%)	$ 103.500.250	$ 103.500.250	Sin variación
TOTAL	$ 1.035.002.500	$ 1.035.002.500	$ 0

La redistribución trasladaría $103.500.250 del componente de avance al componente fijo, sin alterar el valor total del contrato ni generar adición presupuestal alguna, en línea con lo exigido por la Entidad en el Anexo N°2.

iii. Del costo del período adicional (mes 12) con el equipo mínimo propuesto

Conforme al Anexo 15 – Desglose de Oferta Económica, las tarifas mensuales a dedicación plena de los perfiles involucrados son: Director de Interventoría $16.000.000/mes y Supervisor HSE (perfil equivalente al Profesional SST propuesto) $10.000.000/mes. Con las dedicaciones reducidas propuestas exclusivamente para el período 03-sep al 02-oct-2026, el costo de personal profesional para dicho mes sería:

PERFIL	TARIFA MENSUAL (100%)	DEDICACIÓN PROPUESTA	COSTO MES 12
Director de Interventoría	$ 16.000.000	30%	$ 4.800.000
Profesional SST (≈ Supervisor HSE)	$ 10.000.000	100%	$ 10.000.000
SUBTOTAL PERSONAL MES 12			$ 14.800.000

Este valor, considerablemente inferior al costo mensual que tendría el equipo completo (ocho perfiles, aproximadamente $66.000.000/mes en promedio), evidencia que la reducción de dedicación propuesta es la herramienta que hace viable, dentro del saldo disponible del contrato, cubrir el período adicional sin recurrir a una adición de recursos.

iv. Actualización del divisor de la fórmula de pago

El componente fijo de la Cláusula Tercera se calcula como (Valor de la interventoría de la etapa de construcción × % fijo) ÷ Número de meses de la etapa de construcción. La verificación de los ocho (8) cortes pagados confirma que dicho divisor ha sido, hasta la fecha, de nueve (9) meses (el pago fijo mensual histórico de $46.000.111,11 equivale exactamente a $414.001.000 ÷ 9).

v. Salvedad sobre la aplicación retroactiva de la fórmula

Se advierte que el recálculo del componente fijo con el nuevo divisor (50% ÷ 12 meses = $43.125.104,17/mes) resulta inferior al valor fijo mensual efectivamente pagado durante los ocho (8) cortes ya facturados ($46.000.111,11/mes bajo la fórmula 40%/9). En consecuencia, la nueva fórmula debe aplicarse de manera prospectiva, únicamente a los pagos pendientes (cortes 9 en adelante), sin recalcular ni afectar los cortes ya facturados y pagados, de forma que se dé estricto cumplimiento a lo exigido por la Entidad en el Anexo N°2 en el sentido de que la modificación “no genere pagos retroactivos improcedentes, duplicidades, reconocimiento de valores adicionales, ni afectación del equilibrio económico inicialmente pactado”. Se recomienda que el modificatorio contractual y el área técnica dejen esta precisión expresamente consignada.

vi. De la imposibilidad de trasladar el costo a un tercero

Se deja constancia de que, conforme al Anexo N°1, la Entidad exploró la cesión de derechos económicos del contratista de obra como fuente de financiación del período adicional, gestión que no prosperó por falta de acuerdo entre las partes. Adicionalmente, y conforme al concepto económico de la Prórroga N°1 al Contrato de Obra No. 202-ICFE-2025, dicho contrato es de precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste, por lo que su propia prórroga no genera excedente presupuestal alguno susceptible de trasladarse a la interventoría. En consecuencia, la única fuente de financiación viable del período adicional es la redistribución interna de los componentes de pago del propio Contrato de Interventoría No. 223-ICFE-2025, sin adición de recursos.

vii. De la disponibilidad presupuestal

El contrato se encuentra respaldado presupuestalmente por dos fuentes: (i) el CDP de vigencia 2025, por valor de $875.562.700,00, del cual se ha ejecutado a la fecha un total de $686.463.508,26 (8 cortes), quedando un remanente de $189.099.191,74 que, de haberse constituido oportunamente la respectiva reserva presupuestal al cierre de la vigencia 2025, permanece disponible para atender pagos causados bajo dicha vigencia; y (ii) el CDP N° 526 del 09 de enero de 2026, por valor de $159.439.800,00, con su correspondiente Registro Presupuestal (CRP) N° 46426 del 10 de marzo de 2026, ambos por el rubro C-1505-0100-4-20109B-1505006-02.

La suma de estas dos fuentes ($189.099.191,74 + $159.439.800,00 = $348.538.991,74) coincide exactamente con el saldo pendiente de ejecución del contrato, lo que indica que, en principio, existe respaldo presupuestal suficiente para atender la totalidad de lo pendiente, incluido el costo del mes 12.

viii. De las garantías

Conforme a la Cláusula Séptima del contrato, toda prórroga del plazo de ejecución exige que el contratista ajuste la vigencia y, de ser el caso, el valor de los amparos de la garantía única (cumplimiento, calidad del servicio, y pago de salarios y prestaciones), dentro de los dos (2) días hábiles siguientes a la suscripción del modificatorio.

Balance del contrato:

VALOR CONTRATO INICIAL	$ 1.035.002.500,00
VALOR ADICIÓN AL CONTRATO	N/A
TOTAL EJECUTADO (8 cortes)	$ 686.463.508,26
SALDO PENDIENTE DE EJECUCIÓN	$ 348.538.991,74
SUMAS IGUALES	$ 1.035.002.500,00

CONCLUSIÓN Y RECOMENDACIÓN

Desde el punto de vista económico, se avala la viabilidad de la Prórroga N°2 del Contrato de Interventoría No. 223-ICFE-2025, por un término de treinta (30) días calendario, del 03 de septiembre al 02 de octubre de 2026, sin afectación del valor total del contrato, el cual se mantiene en $1.035.002.500,00 M/CTE. El modificatorio contractual deberá actualizar expresamente el divisor "número de meses de la etapa de construcción" de la Cláusula Tercera a doce (12) meses, conforme fue confirmado por el área técnica.

Cordialmente,

PS. **RAÚL HUMBERTO PÉREZ PATIÑO**
Prestador de Servicios Contratos
Instituto de Casas Fiscales del Ejército