J&G CONSULTORÍA
S.A.S.

Bogotá, 23 de julio de 2026 **INT-DIFRA-CL-019**

Señores:
CONSORCIO SANTA LUCIA
Representante Legal (S)
JULIAN O. RIAÑO MORA
Ciudad

REFERENCIA: *CONTRATO DE OBRA PUBLICA No. 034-00-A-COFAC-DIFRA-2026 PARA LA EJECUCIÓN DE LA FASE V Y CULMINACIÓN DE LAS OBRAS DEL CENTRO DE RECURSOS PARA EL APRENDIZAJE E INVESTIGACIÓN - CRAI (INCLUYE ACTIVIDADES DE ACABADO, OBRAS DE URBANISMO, MOBILIARIO Y EQUIPOS), UBICADO EN LA ESCUELA MILITAR DE AVIACIÓN "MARCO FIDEL SUAREZ" - EN LA CIUDAD DE CALI - VALLE DEL CAUCA CONFORME ANEXO TÉCNICO Y CONDICIONES GENERALES DEL PROCESO.*

ASUNTO: Respuesta al oficio FAC-CALI-OF-2026-014 – Revisión de la programación de obra ajustada al plazo contractual vigente.

En atención al oficio FAC-CALI-OF-2026-014, mediante el cual el Contratista remite la programación de obra ajustada al plazo contractual vigente y el análisis técnico complementario relacionado con diversas circunstancias que, según lo manifestado, podrían incidir en el desarrollo de la ejecución contractual, esta Interventoría, una vez revisada la documentación allegada, se permite emitir el siguiente concepto:

1. Revisión de la programación de obra: En atención al requerimiento efectuado por esta Interventoría, el Contratista presentó la programación de obra ajustada al plazo contractual vigente, estableciendo como fecha de terminación el 30 de noviembre de 2026, conforme a las condiciones actualmente pactadas en el Contrato de Obra.

De la revisión realizada se observa que la programación incorpora los capítulos que conforman el alcance contractual, establece la secuencia de ejecución de las actividades, sus relaciones de precedencia, la ruta crítica, la asignación de recursos y los tiempos previstos para su desarrollo, manteniendo como hito final la fecha de terminación contractual vigente.

Así mismo, se evidencia una secuencia general de ejecución acorde con la lógica constructiva del proyecto, permitiendo el desarrollo simultáneo de diferentes frentes de

trabajo conforme a la naturaleza de las actividades programadas y a la especialidad de los diferentes componentes de la obra.

No obstante, como resultado de la revisión técnica efectuada, esta Interventoría considera pertinente formular las siguientes observaciones, las cuales deberán ser objeto de seguimiento permanente durante la ejecución contractual:

- Se evidencia una importante concentración de actividades durante el último mes de ejecución, particularmente en noviembre de 2026, período en el cual convergen actividades correspondientes a instalaciones eléctricas, sistemas especiales, comunicaciones, carpinterías, acabados, pintura, cielos rasos, urbanismo y actividades de cierre, circunstancia que exigirá una adecuada coordinación de recursos humanos, equipos, suministros y frentes de trabajo para evitar interferencias y garantizar el cumplimiento del plazo contractual.
- La programación culmina prácticamente en la fecha de vencimiento del plazo contractual, sin evidenciar holguras significativas para absorber posibles desviaciones derivadas de actividades no previstas, ajustes propios de la ejecución, pruebas de funcionamiento, correcciones o contingencias inherentes al desarrollo del proyecto. En consecuencia, cualquier desviación respecto de la programación aprobada deberá ser informada oportunamente y objeto de seguimiento y control permanente.

En virtud de lo anterior, esta Interventoría emite concepto favorable respecto de la programación presentada, en cuanto la misma atiende el requerimiento efectuado por esta Interventoría y se encuentra estructurada dentro del plazo contractual vigente, sin perjuicio del seguimiento continuo que se realizará durante su ejecución y de los ajustes que eventualmente deban adelantarse conforme a la evolución real del proyecto.

2. Análisis técnico complementario: Respecto del análisis técnico complementario remitido junto con la programación, esta Interventoría observa que el Contratista expone diferentes circunstancias que, de acuerdo con su análisis, podrían incidir en el desarrollo del cronograma presentado, entre ellas:

- La necesidad de contar oportunamente con la definición de las solicitudes de homologación de materiales.
- Los tiempos requeridos para la adquisición, fabricación, importación y suministro de determinados insumos.
- Los plazos informados por proveedores especializados para algunos sistemas constructivos, particularmente el correspondiente al sistema de cielo raso tipo

Lama Verona, cuyo cronograma de suministro aportado por el propio Contratista evidencia actividades que superan la fecha de terminación contractual actualmente vigente.

Sobre el particular, esta Interventoría precisa que las circunstancias anteriormente descritas corresponden al análisis presentado por el Contratista y, por tanto, serán objeto de seguimiento permanente durante la ejecución contractual, verificando su incidencia real sobre la programación aprobada, la ruta crítica y el cumplimiento de los hitos previstos.

No obstante lo anterior, esta Interventoría deja constancia de que las circunstancias descritas por el Contratista corresponden a situaciones previamente informadas mediante las comunicaciones radicadas durante la ejecución contractual y que, igualmente, fueron expuestas durante el comité de obra realizado el 17 de julio de 2026.

En consecuencia, esta Interventoría continuará realizando el seguimiento a dichas situaciones en desarrollo de sus funciones de vigilancia y control, verificando su incidencia en la ejecución y en el cumplimiento del contrato.

Adicionalmente, y con el fin de mantener la debida trazabilidad contractual, esta Interventoría considera pertinente precisar que la comunicación de circunstancias que eventualmente puedan afectar el desarrollo del contrato constituye un mecanismo de información para el seguimiento de la ejecución; no obstante, cuando dichas circunstancias se estimen susceptibles de generar la necesidad de modificar las condiciones contractuales, deberá adelantarse el procedimiento previsto para tal efecto, mediante la correspondiente solicitud formal, debidamente sustentada desde el punto de vista técnico, administrativo y jurídico.

En resumen, si el Contratista considera que las circunstancias expuestas en el análisis técnico complementario generan una afectación sobre la ruta crítica del proyecto y comprometen el cumplimiento del plazo contractual vigente, deberá presentar oportunamente la correspondiente solicitud formal de modificación del plazo contractual, acompañada del análisis de impacto sobre la programación, la ruta crítica, las actividades afectadas y las medidas de mitigación propuestas, para que la Entidad Contratante, con el concepto de esta Interventoría, pueda evaluar su procedencia conforme a las disposiciones contractuales y al procedimiento establecido para tal fin.

Lo anterior permitirá que cualquier eventual modificación de las condiciones contractuales sea analizada con fundamento en soportes técnicos objetivos, verificables

y consistentes con la evolución real del proyecto, garantizando la adecuada toma de decisiones por parte de la Entidad Contratante.

Finalmente, se recuerda al Contratista que la programación aprobada constituye el instrumento oficial para el seguimiento de la ejecución contractual; por consiguiente, cualquier desviación que afecte la ruta crítica, los hitos de ejecución, el rendimiento de las actividades o la fecha de terminación deberá ser informada de manera inmediata a esta Interventoría, acompañada del correspondiente análisis de impacto, las medidas de mitigación propuestas y la actualización de la programación cuando ello resulte procedente, con el fin de adoptar oportunamente las acciones de seguimiento y control a que haya lugar.

JUAN CARLOS JAIMES ACERO
REPRESENTANTE LEGAL
J&G CONSULTORIA S.A.S
Elaboró: Arq. Liliana Quiroga Sepúlveda