Montería, 15 de octubre de 2025.

Señores
GOBERNACIÓN DE CÓRDOBA
CILIA JAQUELIN TOBÍAS CARRASCAL
SUPERVISOR
Secretaría de Infraestructura Departamental
Calle 27 N 3 - 28, Palacio de Naín

OFICIO-ANT-COM-060-2025

Referencia: Contrato de Interventoría N° SI-CMA-007-2024, cuyo objeto es: "*INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE Y JURÍDICA AL CONTRATO QUE TIENE POR OBJETO "MEJORAMIENTO Y ADECUACIÓN DE INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA EN LAS SEDES OFICIALES EN EL DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA"*

Asunto: Revisión, entrega y aval de Balance de Cantidades de Obra y solicitud de Adición y Prorroga N°1 presentada por el Contratista de Obra.

Cordial saludo.

Por medio del presente, nos permitimos informarles que el contratista, CONSORCIO INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA 002, mediante comunicado de fecha 14 de octubre de 2025, con asunto: "balance de obra y solicitud de adición" presenta un acta de mayores y menores cantidades (Balance N°1 de cantidades de obra) en donde se evidencia que existe un incremento de cantidad de obra ejecutada en algunas de las actividades contractuales y presenta la inclusión de ítems no previstos necesarios y requeridos para la correcta funcionalidad, estabilidad y seguridad de cada edificación a construir.

Estas modificaciones al presupuesto inicial requieren de una adición de recursos por un valor de trecientos quince millones setecientos cuarenta y nueve mil ochocientos setenta y nueve pesos ($315.749.879,00). Aunado a lo anterior, y en base a las circunstancias expuestas en el transcurso de la ejecución del proyecto en donde han surgido diversas dificultades, el contratista de igual manera, presenta una solicitud de prórroga de tres (3) meses adicionales al plazo contractual para la finalización del proyecto.

De conformidad a lo anteriormente expuesto y en cumplimiento de nuestras funciones y obligaciones adquiridas con la suscripción del contrato de interventoría indicado en la referencia, de acuerdo con la cláusula decima: obligaciones específicas de la interventoría, la cual establece que es función de esta "hacer revisiones y balances de las obras constantes, con el fin de verificar que lo trabajado en campo corresponda a los diseños y demás documentos contractuales e informar a la secretaria de infraestructura departamental", nos permitimos manifestar lo siguiente:

1. Balance de Cantidades de Obra N°1

Tras haber efectuado el análisis técnico y financiero del Balance N°1, y luego de una contrastación de los ajustes propuestos con las condiciones reales del sitio, los planos y los diseños originales, se ha determinado que el incremento en las cantidades se origina principalmente por omisiones en la cuantificación o el metrado inicial de ciertos ítems, y por las adaptaciones indispensables requeridas por las condiciones existentes de geometría y topografía de cada comedor, necesarias para garantizar la correcta nivelación, funcionalidad y estabilidad de las estructuras.

ÁNTICA S.A.S. BIC
anticasasbic@gmail.com
Cel. 3114301257
Calle 62A # 11a -50. Barrio La Castellana
Montería - Córdoba

Las menores cantidades se justifican principalmente por la adaptación a la infraestructura preexistente en la Institución Educativa Junín (Municipio de Tierralta). En este sitio, esta Interventoría constató la existencia de un comedor escolar funcional, lo cual redefinió el alcance de la intervención. En lugar de una construcción nueva idéntica a las demás, la obra se limitó a un mejoramiento y la construcción de la nueva zona de cocina. Es relevante indicar que este comedor existente fue construido en una línea de tiempo muy cercana a la de la contratación del presente proyecto.

La inclusión de ítems no previstos obedece a la omisión preliminar de elementos estructurales esenciales necesarios para garantizar la estabilidad y la correcta operación de las nuevas estructuras.

A continuación, se describen y detallan las actividades más representativas no previstas incluidas en el balance de obra N°1:

1. Capitulo de: "EXCAVACIONES Y RELLENOS"

   N.P 2.06: EXCAVACIÓN MANUAL PARA VIGA DE CIMIENTOS CORRIDOS DE 0.25 X 0,25 MTS:
   Este ítem no previsto surge de la necesidad de hacer las excavaciones respectivas para los cimientos corridos, cuya principal finalidad es garantizar la estabilidad estructural y el adecuado soporte de la mampostería en toda la zona de la nueva cocina. Si bien el diseño original se enfocó en cimentaciones puntuales (zapatas y vigas de cimentación) para la estructura principal, se determinó que la carga lineal de los muros de la cocina requería un sistema de apoyo continuo. Este elemento es esencial para distribuir uniformemente el peso de los muros, previniendo fisuras o asentamientos diferenciales a lo largo del perímetro de la cocina y asegurando la integridad a largo plazo de esta sección crítica del comedor.

2. Capítulo de "CIMENTACIÓN"

   N.P 3.06: VIGA DE CIMIENTOS CORRIDOS DE 0.25 X 0.25 MTS EN CONCRETO DE 21 MPA (3000 PSI): Surge de la necesidad de garantizar la estabilidad estructural y el adecuado soporte de la mampostería en toda la zona de la nueva cocina. Si bien el diseño original se enfocó en cimentaciones puntuales (zapatas y vigas de cimentación) para la estructura principal, se determinó que la carga lineal de los muros de la cocina requería un sistema de apoyo continuo. Este elemento es esencial para distribuir uniformemente el peso de los muros, previniendo fisuras o asentamientos diferenciales a lo largo del perímetro de la cocina y asegurando la integridad a largo plazo de esta sección crítica del comedor.

3. Capítulo de "MAMPOSTERÍA Y REVOQUE"

   N.P 5,05: VIGA DINTEL DE 0,20M x 0,10M PARA VANOS: La inclusión de la Viga Dintel como ítem no previsto es fundamental para la estabilidad y seguridad de la mampostería en la estructura. La viga dintel es un elemento estructural indispensable que se coloca sobre los vanos (puertas y ventanas). Su función principal es redistribuir y transferir las cargas de la mampostería y elementos superiores hacia los muros adyacentes, evitando que estos pesos recaigan directamente sobre el marco de la abertura. Al absorber y desviar estas cargas, se previene la aparición de fisuras, agrietamientos y fallas estructurales en las esquinas de los vanos, asegurando la integridad a largo plazo de los muros del comedor.

4. Capítulo de "INSTALACIONES HIDROSANITARIAS":

   N.P 9,24: ACOMETIDA DE CONEXIÓN AL ALCANTARILLADO: La inclusión de la Acometida de Conexión al Alcantarillado como un ítem no previsto se justifica por la necesidad fundamental de garantizar la correcta disposición final de las aguas residuales en las Instituciones Educativas ubicadas en los municipios de San Pelayo y Moñitos. Inicialmente, esta actividad no estaba contemplada; sin embargo, al ejecutarse la obra, se evidenció que la infraestructura de alcantarillado existente en estos municipios permitía una conexión sanitaria directa y eficiente.

5. Capítulo de "MEJORAMIENTO Y ADECUACIÓN DEL COMEDOR COCINA DE LA I.E SAN JOSE CANALETE"

   N.P 11,28: CANALETA GALVANIZADA PARA DRENAJE DE AGUAS LLUVIAS: Se incorpora el ítem Canaleta Galvanizada como una actividad no prevista (Adicional) en el presupuesto inicial. Su inclusión es obligatoria para garantizar la correcta evacuación de aguas lluvias y resolver la interfaz entre la edificación existente y la nueva construcción. La canaleta es esencial para sellar la unión de las cubiertas, prevenir filtraciones y proteger ambas estructuras de daños por humedad, asegurando la continuidad funcional del proyecto.

6. Capítulo de "MEJORAMIENTO Y ADECUACIÓN DEL COMEDOR COCINA DE LA I.E EL CASTILLO - MUNICIPIO DE SAN BERNARDO DEL VIENTO"

   N.P 12,09 DESMONTE DE CUBIERTA: Este ítem se incorpora como no previsto debido a la inspección técnica final que determinó el mal estado e irreparabilidad de la cubierta existente.

   N.P 12,10 CUBIERTA TIPO SANDWICH 18 MM EN ACERO LAMINADO A500 GRADO C COLOR BLANCO CON AISLANTE EN POLIESTIRENO 18-20MM. INCLUYE ELEMENTOS DE FIJACIÓN: La inclusión de este ítem derivada de la sustitución total de la estructura de cubierta existente. Tras la inspección técnica que determinó el estado de deterioro avanzado de la cubierta original, se hizo indispensable el Desmonte de Cubierta y la instalación de un sistema de cubierta nuevo. y asegurar la vida útil y la funcionalidad operativa del área intervenida, sustituyendo la solución original

   N.P 12,11 S/I DE CORREAS CON PERFILES PHR C SEGUN DISEÑO ESTRUCTURAL, CON SOLDADURA DE 6013, INCLUYE PINTURA ANTICORROSIVA Y PINTURA ESMALTE A DOS MANOS: Este ítem se incorpora como no previsto y es una medida para remediar la deficiencia estructural de la cubierta. La inspección técnica en sitio confirmó el pésimo estado y deterioro avanzado de las correas existentes, lo que hace necesario el cambio total.

7. Capítulo de "MEJORAMIENTO Y ADECUACIÓN DEL COMEDOR COCINA DE LA I.E SAN SIMÓN SEDE SAGRADO CORAZON DE JESÚS - MUNICIPIO SAN ANDRES DE SOTAVENTO"

   N.P 13,09 DEMOLICIÓN DE MESÓN DE COCINA: La inclusión de esta actividad se justifica por una necesidad operativa crítica evidenciada durante la ejecución. La demolición del mesón existente resultó ser imprescindible para el correcto desarrollo y la posterior instalación de los nuevos elementos y acabados de la cocina. Su ejecución es esencial para el cumplimiento total del alcance funcional del proyecto.

N.P 13,10 DESMONTE DE PUNTOS ELECTRICOS Y TUBERÍA PVC CONDUIT: Esta actividad no estaba contemplada en el alcance inicial, pero su inclusión fue una necesidad técnica crítica surgida durante la inspección al sitio. El desmantelamiento de la tubería eléctrica existente resulta imprescindible para liberar la zona de trabajo y permitir la correcta instalación de las nuevas redes conforme al diseño renovado del proyecto.

N.P 13,11 SALIDA PARA INTERRUPTOR SENCILLO (incluye interruptor, Tubería PVC SCH40, Cajas de conexión, accesorios de montaje, marquillas, cableado Cu N°12AWG): La inclusión de esta unidad de obra es esencial para restablecer la funcionalidad eléctrica en las áreas adecuadas. Aunque no estaba prevista, su provisión completa (interruptor, cableado y canalización) es crítica para la operatividad lumínica y para cumplir con los estándares de seguridad y diseño eléctrico del proyecto.

N.P 13,12 SALIDA PARA VENTILADOR DE TECHO (incluye control, Tubería PVC SCH40, Cajas de conexión, accesorios de montaje, marquillas, cableado Cu N°12AWG,cable encauchetado 3x14AWG, Ventilador de Techo residencial: esta actividad se incorpora al proyecto como una mejora no contemplada originalmente. Se determinó que la instalación de unidades completas de ventilación es fundamental para alcanzar la óptima calidad ambiental y circulación de aire en el espacio intervenido. Su ejecución asegura la funcionalidad térmica de las nuevas áreas y eleva la calidad de habitabilidad del comedor.

N.P 13,13 SALIDA PARA LUMINARIA EN TECHO Y EXTERIORES (incluye Tubería EMT, Tuberia PVC SCH40, Cajas de conexión, accesorios de montaje, marquillas, cableado Cu N°12AWG, cable encauchetado 3x14AWG, Panel LED 24W- Wallpack LED 30W): La inclusión de esta actividad es crucial para modernizar el sistema de iluminación. Al no estar prevista, se añade para garantizar la instalación de luminarias de alta eficiencia. Esto es esencial para mejorar la eficiencia energética y los niveles de iluminación del proyecto, superando las especificaciones iniciales

N.P 13,14 REMOCION DE PINTURA EXISTENTE EN MAL ESTADO: La incorporación fue necesaria al confirmarse el deterioro que comprometía el acabado. La mayor cantidad se justifica por una superficie real afectada superior a la estimada. Esta ampliación es esencial para la correcta preparación y adherencia de la nueva pintura.

8. Capítulo de "MEJORAMIENTO Y ADECUACIÓN DEL COMEDOR COCINA DE LA I.E EL EBANO - MUNICIPIO DE LOS CORDOBAS"

N.P 14,09 RELLENO DEL AREA CON MATERIAL SELECCIONADO COMPACTADO: La inclusión de este item se deriva de un aumento en m3 de relleno, para conformación de la base de los andenes, asegurar la estabilidad del terreno, nivelar y proteger así la cimentación y acabados

N.P 14,10 PLANTILLA EN CONCRETO 3000 PSI, E= 0.10MT, INCLUYE REF. MALLA ELECTROSOLDADA: Este item se incorpora debido al aumento del área de intervención en las zonas de cocina y comedor. Este aumento es una consecuencia directa de las mayores demoliciones ejecutadas en estos espacios debido a un estado de deterioro que exigía la remoción total del piso existente

N.P 14,11 DESMONTE DE CUBIERTA: Este ítem se incluye debido a la inspección técnica final que determinó el mal estado e irreparabilidad de la cubierta existente

N.P 14,12 SUMINISTRO, FABRICACIÓN E INSTALACIÓN DE CERCHAS CON PERFILES PHR C ENCAJONADOS SEGUN DISEÑO ESTRUCTURAL, CON SOLDADURA DE 6013, INCLUYE PINTURA ANTICORROSIVA Y PINTURA ESMALTE A DOS MANOS: Este ítem se incorpora como no previsto y es una medida para remediar la deficiencia estructural de la cubierta. La inspección técnica en sitio confirmó el pésimo estado y deterioro avanzado de las correas existentes,lo que hace necesario el cambio total.

N.P 14,13 S/I DE CORREAS CON PERFILES PHR C SEGUN DISEÑO ESTRUCTURAL, CON SOLDADURA DE 6013, INCLUYE PINTURA ANTICORROSIVA Y PINTURA ESMALTE A DOS MANOS: Este ítem se incorpora como no previsto y es una medida para remediar la deficiencia estructural de la cubierta. La inspección técnica en sitio confirmó el pésimo estado y deterioro avanzado de las correas existentes, lo que hace necesario el cambio total.

N.P 14,14 VIGA DE CIMIENTOS CORRIDOS DE 0.25 X 0.25 MTS EN CONCRETO DE 21 MPA (3000 PSI): Surge de la necesidad de garantizar la estabilidad y la conformación del andén perimetral

N.P 14,15 CUBIERTA TIPO SANDWICH 18 MM EN ACERO LAMINADO A500 GRADO C COLOR BLANCO CON AISLANTE EN POLIESTIRENO 18-20MM. INCLUYE ELEMENTOS DE FIJACIÓN: La inclusión de este ítem deriva de la sustitución total de la estructura de cubierta existente. Tras la inspección técnica que determinó el estado de deterioro avanzado de la cubierta original, se hizo indispensable el Desmonte de Cubierta y la instalación de un sistema de cubierta nuevo. y asegurar la vida útil y la funcionalidad operativa del área intervenida, sustituyendo la solución original

Se debe aclarar que, si bien algunos de los ítems anteriormente mencionados se clasifican como "ítems no previstos", esto no implica la inclusión de actividades completamente nuevas en el catálogo de precios general del contrato. Por el contrario, esta variación se debe a la aplicación o incorporación de actividades ya existentes dentro del marco contractual, las cuales resultaron ser indispensables para el cumplimiento del alcance, funcionalidad y seguridad en las sedes educativas específicas que no las requerían originalmente.

En virtud de lo expuesto, esta Interventoría encuentra las variaciones e inclusiones de estas cantidades técnicamente justificadas y requeridas para la correcta ejecución de la obra y el cumplimiento del objeto contractual, y en consecuencia, otorga su AVAL TÉCNICO al Balance de Cantidades de obra N°1 y al valor de la adición solicitada y requerida plasmada en el mismo, el cual presenta un incremento en el valor del contrato correspondiente a $315.749.879,00.

2. Revisión y Consideraciones sobre la Solicitud de Prórroga N°1

El contratista justifica la solicitud de prórroga en una serie de factores externos y condiciones operativas que han afectado la curva de ejecución y el plazo inicialmente establecido. Entre las principales dificultades que han generado un atraso en el cronograma se encuentran las temporadas invernales prolongadas y la situación climática adversa, que limitaron la ejecución de actividades a la intemperie; la ocurrencia de cierres viales que impactaron la logística y el suministro oportuno de materiales; y retrasos en la entrega de insumos esenciales, como los perfiles metálicos, por parte de los proveedores. Además, la necesidad ineludible de ejecutar las obras adicionales e ítems no previstos que surgieron en el transcurso del proyecto (y que se detallan en el Balance N°1) ha ampliado el alcance físico del contrato, lo cual requiere un tiempo adicional para su correcta y segura culminación.

Esta Interventoría corrobora que la ejecución de las nuevas actividades y la gestión de la adición de recursos implican una ampliación objetiva del alcance y la complejidad del proyecto. Sumado a las demoras por factores exógenos (clima adverso, cierres viales, demoras en el suministro de materiales y manejo de situaciones imprevistas), se considera que el plazo contractual inicial resultará ser insuficiente para culminar la totalidad de las obras y cumplir con el 100% de las metas.

Por lo expuesto anteriormente, esta Interventoría considera pertinente la solicitud y recomienda AVALAR la prórroga por un plazo de tres (3) meses adicionales al plazo contractual para la finalización del proyecto.

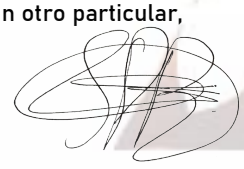
En virtud de estas dos solicitudes presentadas por el Contratista en su comunicado del 14 de octubre del presente año, relativas a la ampliación de tres (3) meses en el plazo de ejecución y la adición de recursos al valor del contrato por $315.749.879,00, y teniendo en cuenta las funciones que la Entidad Contratante ha delegado a esta Interventoría para la revisión de tales casos, concluimos y recomendamos a la Gobernación de Córdoba, a través de la Secretaría de Infraestructura, AVALAR lo siguiente:

1. El Balance de Cantidades de Obra N°1, sus modificaciones y la inclusión de ítems no previstos.
2. La Adición al valor del contrato por un monto de $315.749.879,00.
3. La Prórroga del plazo contractual por tres (3) meses, contados a partir de la finalización del plazo vigente.

Atendiendo a lo anterior, se solicita se realice la revisión y se evalué por parte de ustedes como entidad contratante, la solicitud hecha por el contratista en adicionar al contrato el valor mencionado para culminar las actividades teniendo en cuenta las modificaciones y actividades no previstas del proyecto y que esta interventoría luego de la revisión respectiva a la documentación anexa, concede su aprobación y aval. Adicionalmente, para ejecutar las actividades que surgieron luego de comités realizados con la entidad contratante en pro de la funcionalidad permanente y brindar estabilidad al proyecto, se solicita se conceda el aval para la prórroga N°1 al contrato de obra por tres (03) meses para la finalización de actividades en consideración a las dificultades que se han mencionado en el presente documento.

Agradecemos su atención y quedamos atentos a cualquier solicitud de aclaración o soporte adicional que consideren necesario para la gestión y aprobación de las modificaciones mencionadas.

Sin otro particular,



_____
JUAN PABLO BANQUEZ GONZÁLEZ
Representante legal
ANTICA S.A.S BIC
Interventor

ÁNTICA S.A.S. BIC
anticasasbic@gmail.com
Cel. 3114301257
Calle 62A # 11a -50. Barrio La Castellana
Montería - Córdoba