Bogotá DC, 31 de marzo del 2026

GILLISAS-CI-189-SG-2025-075-2026

Enviar por Correo  Radicar ☐ Entregar Personalmente ☐ Para Revisión ☐

Señores;
INSTITUTO NACIONAL DE MEDICINA LEGAL Y CIENCIAS FORENSES
Atn: Ing. Wilson Darío Torres Gómez
Profesional Grupo Nacional Gestión de Infraestructura
Supervisor Contrato

REFERENCIA: realizar la interventoría técnica, administrativa, contable, financiera y jurídica al contrato resultante del proceso de selección para realizar el mantenimiento y reparaciones locativas de sedes a nivel nacional - lote 1.

ASUNTO: Aval de solicitud de prórroga No. 2 del contrato de obra No.150-SG-2025

Cordial saludo,

CONSTRUCTORA GILLI SAS

En desarrollo de las funciones de seguimiento, control y vigilancia asignados a esta Interventoría en el marco del contrato de obra No. 150-SG-2025 y Conforme al anexo técnico luego de revisada la documentación presentada por el contratista de obra, esta interventoría se permite realizar los siguientes comentarios:

1. ANTECEDENTES

Mediante comunicación de fecha 24 de marzo de 2026, el contratista presentó solicitud de prórroga No. 2, fundamentada en situaciones de orden técnico, administrativo y externo que, según indica, han afectado la ejecución del contrato.

El contrato cuenta actualmente con fecha de terminación prevista para el 15 de abril de 2026, como resultado de una prórroga previamente otorgada.

2. MARCO CONTRACTUAL

De conformidad con la minuta del contrato de obra y los documentos del proceso:

- El contratista asumió los riesgos previsibles del proyecto, conforme a la matriz de riesgos.
- El plazo contractual fue definido en función de un cronograma estructurado bajo metodología de ruta crítica (CPM).

- Las modificaciones al plazo solo proceden de manera excepcional, cuando se presenten causas no imputables al contratista, tales como fuerza mayor, caso fortuito o hechos externos debidamente comprobados.

3. ANÁLISIS DE CAUSALES

3.1 Ítems no previstos y su no aprobación

Luego de iniciada las obras, se identificaron ítems no previstos indispensables para la correcta solución técnica de la obra, los cuales a la fecha no han sido aprobados por la entidad, sin embargo esta demora es imputable al contratista según la siguiente trazabilidad:

12 de Marzo de 2026 Entrega de relación de ítems no previstos y remisión de soportes técnicos por parte de DALCONS S.A.S

17 de Marzo de 2026 Respuesta por parte de la interventoría comunicado GILLISAS-CI-189-SG-2025-065-2026 con asunto; referencia: Entrega de relación de ítems no previstos y remisión de soportes técnicos –Contrato de Obra No. 150-SG-2025

19 de Marzo de 2026 Respuesta a observaciones sobre Ítems No Previstos, Estudio de Mercado y APU por parte de DALCONS S.A.S

CONSTRUCTORA GILLI SAS

20 de Marzo de 2026 Respuesta por parte de la interventoría comunicado GILLISAS-CI-189-SG-2025-069-2026 con asunto; respuesta a comunicado con asunto; referencia: Entrega de relación de ítems no previstos y remisión de soportes técnicos –Contrato de Obra No. 150-SG-2025

24 de Marzo de 2026 Respuesta a observaciones APU Ítems No Previstos – Contrato de Obra No. 150-SG-202 por parte de DALCONS S.A.S

26 de Marzo de 2026 Respuesta por parte de la interventoría comunicado GILLISAS-CI-189-SG-2025-074-2026 con asunto; respuesta a comunicado con asunto; referencia: Respuesta a observaciones APU Ítems No Previstos – Contrato de Obra No. 150-SG-2025 (aprobación de Items NP)

Es decir luego de identificada la necesidad según comunicados enviados por el contratista DALCONS S.A.S del 21 de febrero de 2026 con asunto: Radicación Solicitud de Prórroga – Contrato de Obra No. 150-SG-2026 y comunicado del 26 de febrero de 2026 con asunto: Radicación solicitud formal de suspensión y concepto técnico – Visita 25 de febrero de 2026, solo hasta el 12 de marzo se presentó la primera versión para revisión de interventoría.

Concepto:
Se configura una causal de **No** p**rocedencia**, toda vez que la demora en la

entrega de los Apus No previstos y subsanación de soportes es imputable al contratista.

3.2. Trámites administrativos ante terceros

La falta de aprobación para la intervención en el área externa del hospital, sumada a la ausencia de información relevante para su ejecución —como diseños y planos definitivos, permisos requeridos, especificaciones técnicas y demás definiciones contractuales de alcance— generó la necesidad de incorporar ítems no previstos y produjo retrasos en el desarrollo de las obras. Esta situación incidió directamente en la imposibilidad de realizar una adecuada planificación y ejecución de las actividades por parte del contratista.

No obstante, es preciso señalar que dicha circunstancia no puede ser imputada ni al contratista ni a la entidad de manera directa en términos de responsabilidad por omisión previa, en la medida en que se trata de una condición que solo pudo evidenciarse con el inicio efectivo del contrato, particularmente durante la ejecución de actividades preliminares como desmontes y demoliciones. Es en esta fase donde se revelan condiciones reales del terreno, interferencias físicas, redes existentes no identificadas o situaciones constructivas no detectables en etapas de estructuración documental.

CONSTRUCTORA GILLI SAS

En ese sentido, la ausencia inicial de información completa no necesariamente configura una falla atribuible al principio de planeación de la entidad, sino que responde a una limitación razonable en la etapa precontractual, donde no siempre es posible prever con total precisión todas las condiciones materiales del área de intervención, especialmente en entornos existentes como infraestructuras hospitalarias en operación.

Así, los ítems no previstos y los ajustes requeridos obedecen a condiciones sobrevinientes y ocultas, que emergen durante la ejecución y que no eran técnica ni razonablemente identificables con anterioridad. Este tipo de situaciones se enmarca dentro de los denominados riesgos compartidos o contingencias propias de la naturaleza del proyecto, cuya gestión debe abordarse mediante los mecanismos contractuales previstos (actas de modificación, reconocimiento de mayores cantidades o ítems no previstos, ampliaciones de plazo, entre otros), sin que ello implique una imputación automática de responsabilidad a alguna de las partes.

En consecuencia, los retrasos derivados de estas circunstancias deben analizarse bajo un enfoque de corresponsabilidad y ajuste contractual, orientado a garantizar la correcta ejecución del objeto contratado, más que desde una perspectiva sancionatoria. Lo anterior, en aplicación de los principios de buena fe, equilibrio económico y colaboración armónica entre las partes.

Concepto:
Se considera una causal **procedente**, al tratarse de condiciones diferentes a las inicialmente previstas por la Entidad en los predios u áreas del proyecto, que inciden en el plazo del contrato identificados en la matriz de riesgos.

3.3. Incidencia de la Semana Santa

El contratista argumenta afectación por disminución de productividad durante este periodo.

La Semana Santa es un evento plenamente conocido y programado con antelación cada año, incluso antes del inicio de la ejecución contractual. Por lo tanto, no constituye un hecho imprevisto ni extraordinario que justifique una compensación o reconocimiento adicional.

Concepto:
No se considera procedente, dado que se trata de un evento **previsible**.

3.4. Condiciones climáticas

De acuerdo con la información contenida en la solicitud de prórroga, los registros de la Estación Meteorológica "Hospital de Caldas", ubicada en el área de influencia del proyecto, evidencian un comportamiento pluviométrico anormalmente alto y sostenido entre el 26 de febrero y el 22 de marzo de 2026, con valores que oscilaron entre 98 mm y 167 mm, y un promedio aproximado de 130 mm durante 25 días continuos. Este comportamiento excede de manera relevante los niveles normales esperados para la época, lo que permite calificarlo como un evento climático excepcional.

CONSTRUCTORA GILLI SAS

Umbral que técnicamente limita o imposibilita la ejecución de actividades de obra, especialmente aquellas relacionadas con trabajos exteriores, movimientos de material, acabados y procesos constructivos sensibles a la humedad. Asimismo, se registraron eventos súbitos de lluvia que generaron afectaciones inmediatas, tales como daños en superficies preparadas, imposibilidad de proteger frentes de trabajo y necesidad de retrabajos.

Desde el punto de vista contractual, estas condiciones cumplen con los criterios de:

- Imprevisibilidad, al superar los registros históricos normales
- Irresistibilidad, al impedir materialmente la ejecución de actividades programadas
- Exterioridad, al ser completamente ajenas al control de las partes

En consecuencia, se configura un evento exógeno con incidencia directa en la ruta crítica del proyecto, tal como se evidenció en la afectación de actividades

determinantes para el avance de la obra, generando retrasos no recuperables dentro de la programación inicialmente prevista.

Cabe resaltar que el contratista no solo alegó la afectación, sino que la demostró mediante soporte técnico idóneo, incluyendo datos oficiales, análisis temporal del fenómeno y correlación directa con las actividades afectadas, cumpliendo así con la carga probatoria exigida en este tipo de reclamaciones.

Concepto:
Se considera **procedente** el reconocimiento de la incidencia por condiciones climáticas, toda vez que se acreditó de manera técnica, objetiva y verificable que las precipitaciones registradas durante el período analizado superaron significativamente los promedios históricos, configurándose como condiciones atípicas que afectaron de forma directa la ejecución del contrato.

4. CUANTIFICACIÓN DE LA AFECTACIÓN AL PLAZO

Con base en la revisión técnica de las causales procedentes, se realiza la siguiente estimación de días de afectación al cronograma contractual:

Causal	Tipo	Días solicitados	Soporte	Días avalados	Procedencia
Falta de aprobación de ítems no previstos	Administrativo	30	Tiempos de revisión y aprobación	0	NO
Trámites con terceros (Hospital)	Externo		Gestión de permisos	12	SI
Condiciones climáticas atípicas	Fuerza mayor		Registros de precipitación	18	SI
Semana Santa	Previsible		Debía estar en cronograma	0	NO

CONSTRUCTORA GILLI SAS

Total estimado de afectación procedente: 30 días calendario

5. CONCLUSIÓN

Analizadas las causales expuestas por el contratista y la evaluación realizada por la interventoría, se concluye que existen fundamentos técnicos y jurídicos

suficientes para la procedencia parcial de la prórroga solicitada, particularmente en lo relacionado con:

- Necesidad de permisos y actuaciones de terceros
- Trámites administrativos no imputables al contratista
- Condiciones climáticas extraordinarias (debidamente soportadas)

6. RECOMENDACIÓN

La interventoría recomienda a la entidad contratante:

Aprobar la prórroga por treinta (30) días calendario, tiempo necesario para superar las causas procedentes identificadas exigiendo al contratista la presentación del cronograma actualizado con ruta crítica ajustada.

Cordialmente;



JAVIER AYOLA GUERRERO
CONSTRUCTORA GILLI SAS
Interventor
Apoderado Constructora Gilli SAS

CONSTRUCTORA GILLI SAS