Fonseca, La Guajira, 24 de marzo de 2026

Señor
**JAVIER ARTURO AYOLA GUERRERO**
Interventor
**CONSTRUCTORA GILLI S.A.S.**

Ing. **Wilson Torres Gómez**
Profesional Universitario
Grupo Nacional de Gestión de Infraestructura

**Referencia:** Entrega de justificaciones técnicas – Ítems No Previstos– Contrato de Obra No. 150-SG-2025

**JUSTIFICACIONES TÉCNICAS DE ÍTEMS NO PREVISTOS**

**NP1: Pañete en mortero impermeabilizado, con malla de refuerzo tipo vena**

Esta actividad no prevista fue justificada mediante el recorrido técnico realizado el 25 de febrero de 2026, en donde se identificó la necesidad de reemplazar el pañete existente. Para ello, se emitió un concepto técnico que sustenta las intervenciones relacionadas con este ítem no previsto:

*"Deficiencias estructurales en el frente de la rampa, debido a que la infraestructura existente fue construida en diferentes etapas temporales, lo que ocasionó: juntas frías estructurales, discontinuidad en el interfaz concreto viejo/concreto nuevo, falta de adherencia mecánica y química entre elementos, y otros hallazgos asociados a la incorrecta instalación de la membrana existente. En relación con el deficiente proceso constructivo en la zona de encuentro entre muro y medias cañas, esto ocasionó filtraciones que afectaron los muros que contenían un acabado en granito lavado, generando el desprendimiento del pañete."* (Ver concepto técnico anexo).

Esta situación generó la necesidad de retirar el pañete existente y reemplazarlo por un **SISTEMA DE PAÑETE IMPERMEABILIZADO EN DOBLE CAPA CON MALLA DE REFUERZO**, actividad que no se encontraba contemplada dentro del alcance inicial del Contrato de Obra No. 150-SG-2025.

---

**NP10: Reparaciones lineales en mampostería con mortero 1:3 e impermeabilizante**

Se identificaron áreas que requieren resanes de pequeñas dimensiones, los cuales no son cuantificables por metro cuadrado sino por **metro lineal**, tales como los resanes en el bordillo perimetral que soporta las barandas y jardineras. Dada la naturaleza puntual y lineal de estas intervenciones, se requiere la creación de este ítem no previsto para atender adecuadamente las patologías localizadas en dichos elementos, los cuales presentan fisuras y desprendimientos producto de filtraciones y asentamientos diferenciales.

---

**NP5: Impermeabilización con emulsión asfáltica**

De acuerdo con las filtraciones identificadas en el bordillo perimetral que soporta las barandas y las zonas donde se ubican las jardineras, en el frente de trabajo de la rampa, se evidenció la necesidad de generar una **impermeabilización perimetral** para mitigar las filtraciones producto de juntas frías y microfisuras en la mampostería. Estas patologías son consecuencia de la filtración proveniente del lote perteneciente al **S.E.S. Hospital Universitario de Caldas**, tal como se detalla en el concepto técnico anexo. Esta actividad no está contemplada en el alcance inicial del contrato y requiere materiales específicos no incluidos en los APU contractuales.

---

**NP7: Suministro e instalación de luminaria tipo guía escalera 2W, 3000K, red gris P0041**

Debido a las filtraciones presentadas a través del muro de gravilla lavada, se ocasionó el desprendimiento del pañete y, a su vez, el deterioro de las luminarias existentes. Esto generó la necesidad de realizar el **reemplazo total de las luminarias y parte de la instalación eléctrica** asociada (cajas, tuberías y cableado), ya que los componentes originales presentaron corrosión y daño por humedad, comprometiendo la seguridad y funcionalidad del sistema de iluminación en la rampa de acceso. Esta intervención no estaba prevista en el alcance contractual inicial.



**Imagen 1: deterioro total de las luminarias de la Rampa**

**JUSTIFICACIÓN TÉCNICA NP6: Suministro e instalación de dren francés de zanja de 0.6 m x 0.6 m, con Geotextil y Grava de 3/4". Incluye tubería de 4" e excavación.**

**Antecedentes y Diagnóstico Técnico**

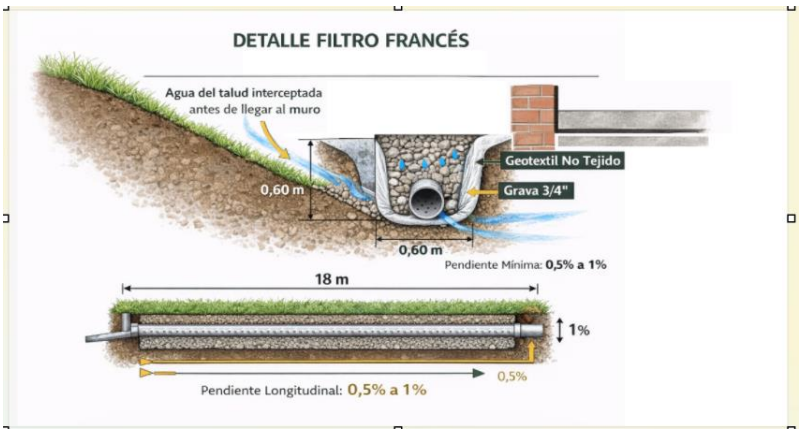
De acuerdo con el recorrido técnico realizado el **25 de febrero de 2026** (documento adjunto a la solicitud de Prórroga No. 1), se evidenció que el predio vecino correspondiente al **S.E.S. Hospital Universitario de Caldas** presenta un nivel de terreno superior al de la placa de la sede Medicina Legal y Ciencias Forenses. Esta condición topográfica genera un flujo natural de aguas superficiales y subsuperficiales hacia la estructura objeto de intervención.
Durante la inspección técnica se constataron las siguientes patologías:

Se evidenció que el predio vecino correspondiente al **S.E.S. HOSPITAL UNIVERSITARIO DE CALDAS** presenta un nivel de terreno superior al nivel de la placa de Medicina Legal.
Durante la inspección se constató:

- Ausencia de drenaje longitudinal en el lote vecino.
- Acumulación de humedad contra el muro medianero.
- Presión hidrostática lateral.
- Ascenso capilar por poros del ladrillo.
- Paso de agua por debajo del sistema de membrana existente.
- Humedad constante en parqueaderos y zonas técnicas (cuarto de bombas y cuarto eléctrico).

Ante la ausencia de un sistema de drenaje en el predio colindante y la imposibilidad de intervenir directamente en el lote del S.E.S. Hospital Universitario de Caldas, se propone la implementación de un dren francés perimetral como solución técnica viable para mitigar las filtraciones desde el interior del predio de Medicina Legal.

Esta actividad no está contemplada en el alcance inicial del Contrato No. 150-SG-2025, el cual se limita a mantenimiento locativo y no incluye obras de drenaje o ingeniería hidráulica. Sin embargo, dada la urgencia de proteger la infraestructura y los equipos técnicos instalados, se requiere la creación de este ítem no previsto, Por lo cual se propone para mitigar estas filtraciones que proviene predio vecino correspondiente al **S.E.S. HOSPITAL UNIVERSITARIO DE CALDAS, con la justificación de dos Item no previsto lo implica realizar un filtro francés como las siguientes características:**



Se proyecta la construcción de un **filtro francés longitudinal de 18 m**, ubicado en el **costado izquierdo del muro**, específicamente en la zona de contacto entre el **talud y la estructura**, con el fin de interceptar las aguas de infiltración provenientes del terreno natural.

**Características:**

- Sección: **0.60 m x 0.60 m**
- Tubería: **PVC perforada de 4"**
- Material filtrante: **Grava 3/4"**
- Geotextil: **No tejido, envolvente**
- Pendiente: **0.5% a 1%**

La otra intervención va encaminada en instalar una instalación de manto impermeabilizante con foil de aluminio, a largo de la franja de la mampostería perteneciente al muro de la propiedad del instituto medicina legal.

**Nota de Alcance:** El Contrato de Obra No. 150-SG-2025 no contempla actividades de diseño estructural, hidráulico o ingeniería de detalle, dado que su objeto está orientado exclusivamente al **mantenimiento locativo**. En este sentido, la implementación del dren francés (Ítem NP 6) corresponde a una **solución puntual** para atender una filtración localizada en la zona superior entre el talud y el muro de la sede Medicina Legal y Ciencias Forenses. Cualquier otra filtración o afectación que pueda presentarse a lo largo del muro de contención o proveniente del terreno natural del predio vecino, **excede el alcance contractual** de este proceso.

La instalación de un manto impermeabilizante con foil de aluminio de 3 mm constituye una barrera secundaria necesaria para garantizar la estanqueidad de la zona intervenida. Esta actividad no forma parte del alcance contractual inicial, ya que el contrato se enfoca en mantenimiento correctivo puntual y no en rehabilitación integral de sistemas de impermeabilización.

No obstante, dada la interdependencia técnica entre el drenaje subsuperficial (NP6) y la impermeabilización superficial (NP8), ambas intervenciones deben ejecutarse de manera conjunta para asegurar la efectividad de la solución y evitar retrabajos o fallas prematuras**.**

**NP3: mantenimiento de la mesa de necropsia**

El mantenimiento de la mesa de necropsia es una actividad fundamental para garantizar las condiciones adecuadas en la prestación del servicio forense, debido a su uso continuo y exposición permanente a agentes biológicos, químicos y humedad.

En primer lugar, este tipo de mobiliario está sometido a condiciones altamente exigentes, tales como el contacto con fluidos corporales, sustancias desinfectantes agresivas (como hipoclorito) y procesos constantes de lavado, lo cual genera **desgaste progresivo en sus componentes estructurales y superficiales**, incluyendo corrosión, deterioro de uniones, afectación de soldaduras y pérdida de funcionalidad en sistemas de drenaje.

Por otro lado, es importante señalar que la ejecución de estas actividades de mantenimiento obedece igualmente a un **requerimiento expreso por parte de la supervisión del contrato**, quien, en ejercicio de sus funciones de seguimiento y control, identificó la necesidad de intervenir la mesa de necropsia con el fin de garantizar su

adecuado funcionamiento y el cumplimiento de las condiciones técnicas y sanitarias exigidas.

Dicho requerimiento se fundamenta en la verificación de condiciones de uso y estado del equipo, evidenciando la necesidad de realizar acciones de mantenimiento preventivo y correctivo que permitan asegurar la continuidad del servicio, mitigar riesgos asociados a la bioseguridad y preservar la integridad estructural y funcional del mobiliario.

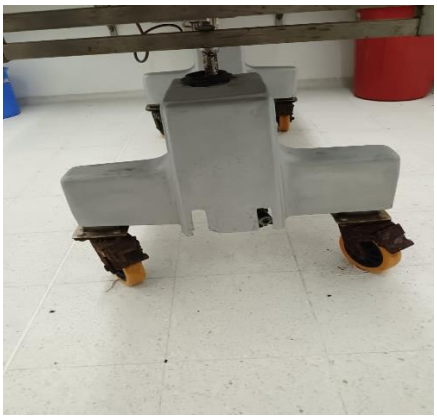





**Imagen 2: mesas de mesa de necropsia, en condiciones deterioro, en elementos hidráulicos, rodamientos.**

**JUSTIFICACIÓN TÉCNICA NP9: Suministro e instalación de Flanche en lámina galvanizada cal. 26 d/ hasta 0.30 m. Incluye epóxico igual o similar a SikaFlex 1ª**

La instalación de flanches en lámina galvanizada calibre 26 con sellante epóxico tipo SikaFlex 1ª constituye una solución técnica efectiva para interrumpir el flujo de aguas lluvias en los elementos sobresalientes de las fachadas, funcionando como goteros perimetrales que desvían el agua hacia el exterior de la edificación.

Esta actividad no está contemplada en el alcance inicial del Contrato No. 150-SG-2025, el cual se limita a mantenimiento locativo correctivo y no incluye intervenciones de impermeabilización de fachadas o instalación de elementos de remate arquitectónico. Sin embargo, dada la urgencia de proteger los acabados existentes y prevenir daños mayores en la mampostería, se requiere la creación de este ítem no previsto.

**NP4: Repulida de media Caña en granito**

Se identificó la necesidad de realizar labores de repulida y recuperación del acabado en granito en las **medias cañas** (encuentros curvos entre muro y piso) de la sede Medicina Legal y Ciencias Forenses.

Estos elementos presentan deterioro superficial, pérdida de brillo, manchas localizadas y micro-fisuras producto del tránsito, la humedad y el mantenimiento rutinario, lo cual afecta la estética, la higiene y la durabilidad de las zonas intervenidas.

Si bien el Anexo Técnico del Contrato No. 150-SG-2025 contempla los ítems contractuales:

Ítem Contractual Descripción Ítem 5 .7 "Repulida de piso en granito"

Estos ítems están definidos exclusivamente para intervención en superficies horizontales planas, cuantificables por metro cuadrado (m²), y no son aplicables técnicamente a las medias cañas, debido a las siguientes diferencias fundamentales:

- La naturaleza lineal y continua de las medias cañas requiere cuantificación por **metro lineal (Ml)**, no por metro cuadrado.
- No es posible emplear maquinaria pulidora de alta velocidad de gran formato (usada en pisos), requiriendo intervención manual o con herramientas rotativas de pequeño formato, lo cual modifica sustancialmente los rendimientos y costos unitarios.

Por lo anterior, la actividad de repulida de media caña en granito no está contemplada en el alcance inicial del contrato, y requiere la creación de un Ítem No Previsto (NP4) con especificaciones técnicas, unidad de medida (Ml) y análisis de precios unitarios diferenciados, acordes a la naturaleza especializada de la intervención.

**JUSTIFICACIÓN TÉCNICA- NP11: LUMINARIA TIPO PANEL LED REDONDO DE INCRUSTAR O SOBREPONER + LUZ BLANCA, 18W Y NP12: LUMINARIA TIPO PANEL LED REDONDO DE INCRUSTAR O SOBREPONER + LUZ BLANCA, 12W**

**Antecedentes y Fundamento Técnico**

De acuerdo con el oficio de aclaración técnica **No. 086-GNGEI-2025** emitido por el Instituto Nacional de Medicina Legal y Ciencias Forenses, Grupo Nacional de Gestión de Infraestructura, se informó que las luminarias inicialmente especificadas en el Anexo Técnico corresponden a referencias que actualmente no encuentran disponibles en el mercado.

Considerando lo anterior, y en atención a la viabilidad técnica evaluada por la entidad contratante, se determinó que es procedente la instalación de luminarias tipo panel LED redondo, con potencia equivalente a la de las lámparas existentes, como alternativa para garantizar el cumplimiento del cronograma de obra sin comprometer la calidad ni la funcionalidad del sistema de iluminación.





**Imagen 3: luminarias existentes, zonas comunes y oficinas**

**Aclaración sobre Grado de Protección (IP)**

Respecto al grado de protección IP40 mencionado en el oficio de aclaración técnica, se informa que este requerimiento fue objeto de revisión y ajuste en el Comité de Obra, donde se aclaró que, para las zonas de instalación de estas luminarias (baños, pasillos y áreas comunes), no es exigible un grado de protección IP específico, dado que las condiciones ambientales de dichos espacios no requieren protección especial frente a humedad o agentes contaminantes. En consecuencia, las luminarias propuestas cumplen con los estándares técnicos y de seguridad requeridos para su aplicación.

**JUSTIFICACIÓN TÉCNICA NP02: SARNAFIL T 66-15D BEIGE/R7040**

Se aclara expresamente que la membrana SARNAFIL T 66-15D BEIGE/R7040, NO será instalada como membrana principal del sistema de impermeabilización de cubiertas, sino que su uso está restringido EXCLUSIVAMENTE a:

- NO se instalará como membrana principal
- ✓ SOLO se utilizará para terminaciones y puntos singulares
- ✓ EXCLUSIVAMENTE si se presenta la necesidad técnica
- ✓ MÁXIMO 5-10% de la superficie total (puntos críticos

**JUSTIFICACIÓN TÉCNICA NP16: Suministro e instalación de membrana DANOPOL HS 1.2**

**Antecedentes y Fundamento Técnico**

De acuerdo con la revisión del Anexo Técnico del Contrato No. 150-SG-2025, específicamente en el **Ítem Contractual 7.4**, se encuentra contemplado el insumo "*Suministro e instalación de membrana S327 12mm*". Sin embargo, durante el proceso de adquisición y gestión de materiales para la ejecución de la obra, se identificó que dicha referencia **se encuentra descontinuada por el fabricante**, lo cual imposibilita su consecución en el mercado nacional bajo las especificaciones originalmente contractuales.

Ante la indisponibilidad comercial de la membrana S327 12mm, se hace necesario realizar la sustitución por un insumo de **características técnicas equivalentes o superiores**, que garantice el mismo nivel de desempeño, durabilidad y funcionalidad para el sistema de impermeabilización proyectado.

Esta situación genera la necesidad de crear un **Ítem No Previsto (N16)**, La membrana **DANOPOL HS 1.2** es un sistema de impermeabilización sintética fabricada en PVC-P (policloruro de vinilo plastificado), reforzada con malla de poliéster de alta tenacidad, diseñada para aplicaciones en cubiertas, terrazas, tanques de almacenamiento y estructuras expuestas a condiciones ambientales exigentes.

Sin otro particular, quedamos atentos a sus observaciones o comentarios.

**DALCONS S.A.S.**
**Alberto Héctor Cacabelos Monsalve**
Representante Legal
Contrato de Obra No. 150-SG-2025