CONSTRUCTORA GILLI SAS
NIT. 901.304.579 6

Bogotá DC, 23 junio del 2026

GILLISAS-CI-189-SG-2025-107-2026

Enviar por Correo		Radicar		Entregar Personalmente		Para Revisión	

Señores;
INSTITUTO NACIONAL DE MEDICINA LEGAL Y CIENCIAS FORENSES
Ing. OSCAR LONDOÑO MUÑOZ
Profesional Grupo Nacional Gestión de Infraestructura
Supervisor Contrato 189-SG-2025

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: Aprobación de incorporación de mayores y menores cantidades, ítems no previstos y prórroga del contrato de obra no. 153 SG-2025

Cordial saludo,

En desarrollo de las funciones de seguimiento, control y vigilancia asignadas a esta Interventoría en el marco del Contrato de Obra No. 153-SG-2025, y una vez revisada la solicitud presentada por el contratista, así como los soportes técnicos, económicos, programación y análisis de ruta crítica, se emite el siguiente concepto técnico–contractual:

1.ANTECEDENTES
El Contrato de Obra No. 153-SG-2025 tiene por objeto la ejecución de las actividades de mantenimiento y reparaciones locativas de la sede regional Occidente del Instituto Nacional de Medicina Legal y Ciencias Forenses – Lote 5 Pereira, con un plazo inicial de ejecución de cuatro (4) meses contados a partir de la suscripción del acta de inicio, ampliado bajo las solicitudes de prórroga No.1 y No.2

Durante la ejecución contractual se identificaron condiciones constructivas, funcionales y operativas no contempladas inicialmente, lo cual hace necesaria la incorporación de actividades no previstas, así como ajustes en cantidades de obra.

En este contexto, el contratista presentó solicitud relacionada con:

- Incorporación de ítems no previstos
- Ajuste de mayores y menores cantidades
- Ampliación del plazo contractual

2. ANÁLISIS TÉCNICO

De acuerdo con la revisión de los APU, soportes técnicos y programación actualizada, esta Interventoría evidenció que:

Los ítems no previstos (NP-01 a NP-16) corresponden a actividades necesarias para garantizar la funcionalidad, operatividad y correcta terminación del proyecto. Dichas actividades surgieron como consecuencia de condiciones reales encontradas en obra y requerimientos técnicos posteriores al inicio del contrato. Su ejecución resulta indispensable para el cumplimiento integral del objeto contractual.

Así mismo, se verificó que:

- Las actividades fueron debidamente revisadas, analizadas y aprobadas con sus respectivos APU por parte de la interventoría.
- Se encuentran técnicamente justificadas y soportadas.

Se constató igualmente que varias de dichas actividades fueron identificadas y aprobadas durante el desarrollo de la ejecución contractual, una vez se realizaron procesos de exploración, desmontes, verificaciones técnicas y definición de soluciones constructivas requeridas para atender las condiciones reales encontradas en campo.

Particular relevancia reviste la aprobación de actividades asociadas a sistemas eléctricos, sistemas HVAC, elementos arquitectónicos complementarios, adecuaciones especiales y suministro e instalación de elementos requeridos para la correcta operación de la sede, cuya ejecución resulta indispensable para el cumplimiento integral del objeto contractual.

Estas circunstancias constituyen hechos sobrevinientes al inicio del contrato que modifican las condiciones de ejecución originalmente previstas y generan la necesidad de incorporar actividades adicionales que demandan tiempos de ejecución, suministro, fabricación, instalación, pruebas y puesta en funcionamiento que no se encontraban contemplados dentro de la programación base.

Así mismo, se verificó que dichas actividades fueron objeto de revisión y conformidad por parte de la Interventoría, circunstancia que demuestra que su ejecución obedece a necesidades reales del proyecto y no a causas atribuibles a incumplimientos, deficiencias administrativas o falta de planeación imputables al contratista.

MAYORES Y MENORES CANTIDADES

Como resultado de la ejecución del contrato y las condiciones reales de obra, se hace necesario:

- Incorporar mayores cantidades de obra, requeridas para garantizar la funcionalidad y cumplimiento del alcance.
- Ajustar menores cantidades, derivadas de diferencias entre lo proyectado y lo ejecutado.

Estas variaciones:

- Corresponden a la dinámica normal de ejecución del proyecto
- No son imputables al contratista
- Se encuentran técnica y contractualmente justificadas

Es necesario indicar que el balance que forma parte de la presente solicitud corresponde al segundo balance de obra realizado, siendo el primer balance aprobado por la interventoría exclusivamente de mayores y menores cantidades de las actividades contractuales, más no de actividades no previstas. Por lo tanto, las mayores y menores cantidades de obra registradas en la presente solicitud incluye el consolidado teniendo en cuenta las variaciones de los balances No.1 y 2.

3. ANÁLISIS CONTRACTUAL Y JURÍDICO

De conformidad con los principios de planeación, economía, responsabilidad y equilibrio económico que rigen la contratación estatal, las modificaciones contractuales orientadas a garantizar la culminación satisfactoria del objeto contratado resultan procedentes cuando durante la ejecución surgen circunstancias técnicas que hacen necesaria la incorporación de actividades adicionales indispensables para el cumplimiento de la finalidad perseguida por la contratación.

La jurisprudencia del Consejo de Estado ha señalado de manera reiterada que las ampliaciones de plazo resultan procedentes cuando se presentan circunstancias no imputables al contratista que afectan el desarrollo normal de las actividades y hacen imposible culminar el objeto contractual dentro del término inicialmente pactado.

En el presente caso, la necesidad de ejecutar actividades no previstas surge como consecuencia de requerimientos técnicos identificados durante la ejecución de la obra y posteriormente informados a la Entidad, razón por la cual el tiempo requerido para su desarrollo no puede considerarse comprendido dentro de la programación inicialmente estructurada para la ejecución de las actividades originalmente contratadas.

En consecuencia, se configura una causa objetiva, razonable y suficientemente justificada para modificar el plazo contractual, con el propósito de permitir la culminación integral del objeto contratado bajo condiciones de calidad,

oportunidad y cumplimiento.

4. CONCEPTO DE LA INTERVENTORÍA

Con fundamento en el análisis técnico efectuado, en la documentación revisada, en los antecedentes contractuales y en las condiciones reales evidenciadas durante la ejecución del proyecto, esta Interventoría considera técnicamente procedente y jurídicamente viable la ampliación del plazo contractual solicitada por el contratista.

La recomendación se sustenta en que:

1. Las actividades no previstas son necesarias para el cumplimiento integral del objeto contractual.
2. Las actividades fueron revisadas y aprobadas para el planteamiento de la presente solicitud.
3. Su incorporación modifica las condiciones inicialmente previstas para la ejecución de la obra.
4. La ampliación del plazo resulta necesaria para garantizar la terminación adecuada de las actividades pendientes y el cumplimiento de los fines perseguidos por la contratación.

El análisis de los tiempos requeridos por el contratista vs la cuantificación derivada de las fabricaciones, duraciones, y simultaneidad de actividades contempladas por la interventoría, se muestra de forma comparativa en el siguiente cuadro:

Ítem NP	Descripción	Días solicitados por el contratista	Análisis de interventoría	Días reconocidos
NP-01 / NP-02 / NP-03	Demolición de bordillo, pavimento y rampa Morgue	7	Actividad indispensable para la funcionalidad y secuencia constructiva.	0
NP-04	Iluminación de emergencia (trazado de tubería por cielo raso)	4	Requerida para cumplimiento normativo y entrega funcional.	3
NP-05 / NP-06 / NP-07	Válvulas EEV condensadoras VRF SAMSUNG (3 equipos)	5	Dependencia directa de la puesta en marcha del sistema HVAC.	2
NP-10	Domo marquesina en estructura metálica y policarbonato	14	Actividad de fabricación e instalación aprobada en etapa final del contrato; genera impacto comprobable sobre la ruta crítica.	14

NP-11	Desmonte y retiro del sistema de aire acondicionado Minisplit 12.000/18.000/9.000 BTU y Fan Coil del sistema de Chiller (incluye bomba de condensado, tuberías de cobre, cableado y vacío del sistema)	5	Actividad indispensable para la correcta instalación de los nuevos elementos.	2
NP-16	Alimentación tablero principal – conductores 3×2/0 AWG	7	Actividad indispensable para energización y pruebas finales.	5
Total		42 días		26 días

Se realiza reducción de tiempo en todos los ítems excepto el Np-10 puesto que se pueden ejecutar de manera simultánea, por lo que el plazo total no es la suma de los subtotales de cada ítem NP.

5. RECOMENDACIÓN

En virtud de lo expuesto, esta Interventoría emite CONCEPTO TÉCNICO FAVORABLE y recomienda a la Entidad adelantar la correspondiente modificación contractual mediante la aprobación de la incorporación de mayores y menores cantidades, ítems no previstos y prórroga por veintiséis (26) días calendario.

Se adjunta en documento los siguientes anexos:

1. Solicitud del contratista con fecha del 16 de junio del 2026.
2. Balance de mayores y menores cantidades actualizado con la inclusión de Dieciséis (16) ítems no previstos.
3. Apus No previstos con todos los soportes conforme a las disposiciones contractuales vigentes (formato de APU, especificación y cotizaciones de nuevos insumos).
4. Reprogramación de obra con la inclusión de las actividades no previstas.
5. Certificación de parafiscales del contratista y REDAM.

Cordialmente;

JAVIER ARTURO AYOLA GUERRERO
CONSTRUCTORA GILLI SAS
Interventor, Apoderado Constructora Gilli SAS