1º. INFORMACIÓN GENERAL DEL CONTRATO/CONVENIO						
No. DE CONTRATO/CONVENIO:	153-SG-2025					
OBJETO DEL CONTRATO/CONVENIO:	REALIZAR EL MANTENIMIENTO Y REPARACIONES LOCATIVAS DE SEDES A NIVEL NACIONAL – LOTE 5					
CONTRATISTA/ASOCIADO:	CUBINGECOL INGENIERÍA Y CUBIERTAS SAS					
2º. INFORMACIÓN DE LA EJECUCIÓN						
PLAZO DE EJECUCIÓN: Como lo determine el contrato electrónico	**MESES:**		**DÍAS:**	209		
No. Certificado de Disponibilidad Presupuestal – CDP En caso de que existan varios enumerarlos en forma descendente	157225	**FECHA** (DD/MM/AA)	17/07/25	**VALOR $**	1.239.747.909,00	
No. Registro Presupuestal del Compromiso - CRP En caso de que existan varios enumerarlos en forma descendente	755625	**FECHA** (DD/MM/AA)	29/10/25	**VALOR $**	1.239.747.909,00	

APROBACIÓN DE LA GARANTIA Marque con una X, según corresponda (según aplique) En caso de que existan varios enumerarlos en forma descendente	**SI**	**NO**	**Fecha de aprobación:** (DD/MM/AA)
	X		10/12/2025 16/02/2026 05/05/2026 24/06/2026 26/06/2026 24/07/2026

FECHA DE INICIO (DD/MM/AA)	29/12/25	**FECHA DE TERMINACIÓN** (DD/MM/AA)	27/07/26
Nota. Recuérdese que esta fecha, para los contratos de prestación de servicios profesionales/apoyo a la gestión, debe ser la concomitante o posterior de la última actuación entre: 1) Aprobación de garantía; 2) Registro Presupuestal del Compromiso; y 3) Afiliación a la ARL.			

3º. DATOS DE LA SUPERVISIÓN/INTERVENTORIA	
NOMBRE DEL SUPERVISOR O INTERVENTOR (según aplique)	CONSTRUCTORA GILLI SAS ING. JAVIER ARTURO AYOLA
IDENTIFICACIÓN (número de identificación) DEL SUPERVISOR O INTERVENTOR (según aplique)	Nit. 901.304.579-6
CARGO DEL SUPERVISOR O NÚMERO CONTRATO INTERVENTOR (según aplique)	189-SG-2025

4º. SOLICITUD DE MODIFICACIÓN

Las modificaciones al contrato estatal, tienen varios requisitos: 1) Que el contrato se encuentre vigente, es decir que aun este dentro del plazo contractual pactado; 2) Que la supervisión/interventoría realice la solicitud debidamente justificada ante el ordenador del gasto de la entidad con la antelación determinada en el Manual de contratación y el clausulado complementario al contrato electrónico (8 días hábiles anteriores al vencimiento del plazo contractual) – atendiendo a la debida ejecución del contrato; 3) Que la ordenación del gasto la apruebe; 4) Que el Proveedor la apruebe y allegue las garantías en caso de que aplique; 5) Allegar todos los anexos requeridos para la modificación.

Marque con una (x), según corresponda la solicitud:				
	Prórroga	X	**Suspensión**	
	Adición		**Reinicio/Reactivación**	
	Cesión		**Reducción**	
	Terminación y liquidación anticipada		**Otros -** En este caso deberá describirse claramente en la justificación en que consiste esa modificación.	Balance de mayores y menores cantidades e inclusión de ítems no previstos.

5º. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y CONVENIENCIA DEL TRÁMITE CONTRACTUAL A REALIZAR

1. ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN

El Instituto de Medicina Legal y Ciencias Forenses (IML) desempeña un papel crucial en el sistema de justicia de Colombia, proporcionando servicios técnicos, científicos y periciales a través de su red de sedes regionales. En este sentido, la sede Regional Occidente, ubicada en la

ciudad de Pereira, es una de las instalaciones clave que soporta diversas funciones críticas, desde la realización de necropsias hasta la gestión de evidencia forense.
La edificación de la sede, que tiene un área construida de aproximadamente 1,722 m², está distribuida en tres bloques interconectados, donde se encuentran las áreas administrativas, forenses y científicas que permiten el adecuado funcionamiento de la institución.

La distribución de la sede es la siguiente: el primer bloque alberga el acceso principal, el auditorio, así como las oficinas administrativas y las direcciones regional y seccional; el segundo bloque está destinado a las áreas de clínica forense y laboratorios, situados en el segundo piso; y el tercer bloque, donde se encuentran las áreas de patología forense, laboratorios y la central de evidencias, también en el segundo piso. Esta distribución arquitectónica ha permitido a la institución realizar sus labores forenses de manera eficiente. Sin embargo, con el paso de los años, la infraestructura ha sufrido un desgaste considerable debido al uso constante, las condiciones climáticas de la región y la propia funcionalidad de las instalaciones.

La sede ha presentado una serie de deficiencias que afectan la operatividad y seguridad de las instalaciones. El deterioro de la cubierta es una de las principales preocupaciones, especialmente debido a los efectos del clima y a los daños generados por la instalación de ductos y sistemas de ventilación mecánica, lo que ha comprometido la estanqueidad del techo aumentando con el paso de los años las filtraciones de agua y por consiguiente el riesgo y daños de equipos algunos de ellos de alta tecnología. Adicionalmente, los sistemas de ventilación en los laboratorios forenses requieren una actualización integral para cumplir con las normativas de bioseguridad y garantizar un ambiente adecuado para los procesos periciales.

Con base en lo anterior, el IMLYCF decidió llevar a cabo una intervención integral de reparaciones locativas que se centrará en la mejora de las condiciones físicas de los bloques 1 y 2 de la sede, priorizando aquellas áreas que requieren una atención más urgente y que impactan directamente en la funcionalidad de las actividades de la institución. Las obras a realizar incluyen el cambio de la cubierta existente, la impermeabilización de cubiertas planas, el reemplazo de los canales de drenaje, el cambio de cielorrasos e iluminación, y la renovación completa del sistema de ventilación mecánica en los laboratorios forenses entre otros.

De acuerdo con lo anterior mediante el contrato No. 153-SG-2025 de fecha 24 de octubre de 2025 denominado REALIZAR EL MANTENIMIENTO Y REPARACIONES LOCATIVAS DE SEDES A NIVEL NACIONAL – LOTE 5 se contratan las reparaciones descritas de la sede Regional Occidente – Pereira con la Firma Cubingecol Ingeniería y Cubiertas SAS.

El 29 de diciembre de 2025 se suscribe en acta de inicio del contrato estableciendo como fecha de terminación el 29 de abril de 2025.

Posteriormente el 25 de enero de 2026 se suscribe el Otrosi 1 del contrato por medio del cual se ajustan las fechas de conformidad con el acta de inicio estableciendo el 29 de abril de 2025 como fecha de terminación del contrato.

El 28 de abril de 2026 se suscribe el Otrosi 2 del contrato otorgando al contratista una prórroga hasta el 14 de junio de 2026. Producto de una situación estructural imprevista en la cubierta del Bloque 2, detectada durante el proceso de desmonte, que obligó a suspender actividades críticas para realizar levantamientos, rediseños estructurales y aprobación técnica conforme a la NSR-10, entrega tardía y escalonada de áreas del Bloque 1 por parte de la Entidad.

Posteriormente el 12 de junio se suscribe el Otrosi 3 del contrato por medio del cual el contrato se prorroga hasta el 1 de julio de 2026 soportada en condiciones climáticas atípicas (precipitaciones intensas), reconocidas parcialmente en eventos específicos con impacto significativo en actividades críticas, dificultades técnicas en el izaje e instalación de estructura metálica, derivadas de ajustes estructurales y condiciones reales encontradas en obra, y mayores cantidades en actividades no contempladas contractualmente, particularmente en instalaciones eléctricas, iluminación, redes y adecuaciones técnicas requeridas para garantizar cumplimiento normativo y funcionalidad del proyecto.

El 01 de julio del 2026 se suscribe el Otrosí 4 del contrato por medio del cual el mismo se prorroga hasta el 27 de julio de 2026 soportado en la aprobación de un balance de mayores y menores cantidad e inclusión de dieciséis (16) actividades no previstas necesarias para la correcta ejecución del contrato.

Por medio del presente documento basado en la solicitud efectuada por el contratista, la revisión y el aval efectuado por la interventoría del contrato, se solicita al ordenador del gasto, Incluir el balance de mayores, menores cantidades, la incorporación de siete (7) ítems no previstos y una prórroga de 32 días calendario, esto es hasta el 28 de agosto del 2026 en los siguientes términos:

2. SOLICITUD DEL CONTRATISTA

Por medio del oficio sin consecutivo de fecha 21 de julio de 2026, el contratista remitió a la interventoría la solicitud de la incorporación de mayores y menores cantidades, inclusión de siete (7) ítems no previstos y una prórroga de 32 días calendario hasta el 28 de agosto del 2026, indicando:

"(…)

INTRODUCCION

En el marco del Contrato de Obra No. CTO 153-SG-2025, cuyo objeto corresponde a la ejecución del mantenimiento y reparaciones locativas de sedes a nivel nacional, Lote 5, sede Pereira, el contratista presenta a consideración de la Interventoría y de la Entidad la presente solicitud de incorporación de mayores y menores cantidades de obra, así como la inclusión de los Ítems No Previstos NP-17 a NP-23 y solicitud de Prórroga N.° 4, correspondiente a treinta (32) días calendario adicionales, con inicio el 28 de julio de 2026 y nueva fecha de terminación propuesta el 28 de agosto de 2026.

Durante el desarrollo de las actividades contratadas se evidenciaron condiciones constructivas, operativas y técnicas que no se encontraban identificadas en el alcance inicial del contrato y que resultan necesarias para garantizar la correcta ejecución de las obras, la funcionalidad de los sistemas intervenidos y el cumplimiento de las condiciones requeridas por la Entidad.

Por lo anterior, se presenta para análisis y aprobación la incorporación de las cantidades de obra necesarias y la inclusión de los Ítems No Previstos descritos en el presente documento.

ANTECEDENTES.

Durante la ejecución del contrato se realizaron diferentes actividades de inspección, diagnóstico y evaluación de las condiciones existentes de las edificaciones y de los sistemas objeto de intervención.

Como resultado de dichas actividades se identificaron variaciones en algunas cantidades inicialmente estimadas, generando mayores y menores cantidades de obra respecto de las contempladas contractualmente.

De igual forma, se detectaron necesidades técnicas adicionales que no estaban contempladas dentro del alcance contractual inicial y cuya ejecución resulta indispensable para garantizar la correcta terminación y puesta en funcionamiento de las áreas intervenidas, razón por la cual se generan los Ítems No Previstos NP-17 al NP-23..."

"(…)

JUSTIFICACIÓN TÉCNICA DETALLADA POR ÍTEM NO PREVISTO

NP-17. Mantenimiento De Tablero Eléctrico - Gabinete De Equipos De Cubierta (Inc Materiales De Limpieza, Amarres, Canaleta Y Demás Elementos Para Su Correcto Instalación E Incluye Marcación.)

Actividad identificada durante las labores de revisión y puesta en marcha de los equipos instalados sobre cubierta. Se evidenció la necesidad de realizar actividades de organización, limpieza, canalización, ajuste y marcación de los circuitos y componentes eléctricos, con el fin de garantizar condiciones adecuadas de funcionamiento, seguridad operativa y facilidad de mantenimiento del sistema eléctrico asociado a los equipos instalados.

NP-18. Suministro E Instalación De Cajas Portafiltros - Lámina Galvanizada Cal 22 - Acabado Pintura 3 En 1 Negro Mate - Para Motores De Cabinas De Extracción Y Demás Elementos Para Su Correcta Instalación Y Funcionamiento

Durante la ejecución de las actividades correspondientes a los sistemas de extracción de laboratorios se determinó la necesidad de incorporar cajas portafiltros para garantizar la adecuada protección de los motores y el correcto funcionamiento de las cabinas de extracción, esto debido a que las cajas existentes se encontraron totalmente destruidas a causa de un avanzado estado de corrosión ya que se superó su tiempo de vida útil, por lo que se hace necesaria la instalación de nuevas cajas porta filtros con el fin de garantizar el correcto funcionamiento del sistema.

NP-19. Desmonte Y Retiro De Manto Asfáltico Bicapa (Primera Capa Manto Asfaltico Protegido Foil Aluminio Y Segunda Capa Manto Asfáltico No Protegido), Incluye Cargue Y Retiro De Escombros A Botadero Autorizado.

Durante las actividades de intervención de cubierta se evidenció la existencia de un sistema de impermeabilización conformado por manto asfáltico bicapa que presentaba deterioro avanzado y condiciones incompatibles con las nuevas actividades proyectadas. Por tal motivo fue necesario contemplar su retiro total, incluyendo cargue, transporte y disposición final de residuos, como actividad previa a la ejecución de las nuevas soluciones constructivas previstas para la cubierta.

NP-20. Suministro E Instalación De Media Caña En Pvc De 30 Mm Unión Muro - Cielo Raso - Incluye Chazo Expansivo Doble Aleta Y Todo Lo Necesario Para Su Correcta Instalación Y Funcionamiento

Teniendo en cuenta que los muros de las áreas de instalación de media caña se encuentran enchapados con baldosa, no es posible realizar la conformación de media caña en estuco, ya que este material no tiene buena adherencia en superficies lisas sin rugosidad esto hace que

no se pueda garantizar la adherencia del material y los desprendimientos del mismo a futuro, por lo que se hace necesario la instalación de media caña en pvc propia para estas superficies

NP-21. Desmonte De Cubierta De Domo Central Incluye Desarmado, Retiro De Tornillería, Amarres Y Elementos De Sujeción, Desmonte Flanches, Remates, Retiro De Encorozado Longitudinal Y Frontal De Existir, Andamios, Herramientas, Descenso A Piso, Traslado Al Sitio De Acopio, Cargue Y Retiro A Botadero Autorizado.

Durante la evaluación de la cubierta se identificó que el domo existente presentaba deterioro y la existencia de un remate en malas condiciones que genera filtraciones al interior del edificio y daños internos. En consecuencia, fue necesario contemplar su desmonte, retiro y disposición final como actividad previa para la implementación de las soluciones definitivas de cubierta requeridas por la Entidad.

NP-22 SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE Línea de vida horizontal contra caídas compuesta por puntos de anclaje certificados y guaya metálica de alta resistencia en acero inoxidable contempla soportes de guaya necesarios según la longitud de la línea. (elemento certificado según norma) (contempla todo lo necesario para su correcta instalación y funcionamiento)

Actividad requerida para garantizar condiciones seguras para el desarrollo de trabajos en altura y para las futuras actividades de mantenimiento sobre la cubierta intervenida. La instalación de líneas de vida proporciona mecanismos de protección contra caídas y permite el cumplimiento de los requisitos de seguridad aplicables a las labores de inspección, mantenimiento y operación sobre cubierta.

NP- 23. SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE Punto de anclaje certificado compuesto por dispositivo metálico fijo fabricado en acero de alta resistencia conformado por argolla o anillo como punto seguro de conexión, para líneas de vida móviles o descenso de personal. (contempla todo lo necesario para su correcta instalación y funcionamiento)

Actividad requerida para garantizar condiciones seguras para el desarrollo de trabajos en altura y para las futuras actividades de mantenimiento sobre la cubierta intervenida. La instalación de puntos de anclaje proporciona mecanismos de protección contra caídas y permite el cumplimiento de los requisitos de seguridad aplicables a las labores de inspección, mantenimiento y operación sobre cubierta…"

"(…)

ABASTECIMIENTO DE MATERIALES Y RETRASOS EN LA ENTREGA DE EQUIPOS

UMAS LABORATIOS – PROVEEDOR TECAM

En el proceso de fabricación de las unidades manejadoras de aire previstas a instalar en los laboratorios de toxicología, instrumental y estupefacientes el proveedor Tecam nos informa por medio de oficio del 17 de julio del 2026 **"NOTIFICACION REPROGRAMACION DE ENTREGA UMAS - ACONDICIONANDO S.A.S."** que debido a retrasos significativos en el transporte marítimo internacional como consecuencia de la situación geopolítica en el Medio Oriente, se han generado alteraciones en las rutas logísticas y en los tiempos de abastecimiento de diversos componentes electrónicos indispensables para la fabricación de los nuestros y esta situación ha ocasionado demoras en la recepción de materiales críticos requeridos para culminar el proceso de manufactura de las UMAs contratadas por lo que se prevé tiempo adicional de 20 días para la entrega de las UMAs y su posterior instalación en la obra.

Con el presente oficio se adjunta la comunicación formal del proveedor para ser validada por la interventoría y entidad – Documento Anexo - **NOTIFICACION REPROGRAMACION DE ENTREGA UMAS - ACONDICIONANDO S.A.S.**

DISPONIBILIDAD DE MATERIALES PROVEEDOR ARKOS

Con el fin de realizar la adquisición de los materiales necesarios para la ejecución del domo marquesina en estructura metálica y policarbonato macizo 4mm color gris control solar, el proveedor del policarbonato utilizado como material de cubierta en el domo y sus respectivos accesorios no informa mediante oficio del 17 de julio de 2026 **"DISPONIBILIDAD MATERIALES EJE - ARKOS"** que a la fecha no cuenta con disponibilidad para entrega inmediata de dicho material y accesorios en su punto de venta de dos quebradas, que bien cuenta con inventario en su CEDI de la ciudad de Mosquera para realizar el suministro del material, el proceso de consolidación de carga, embalaje, transporte para entrega de los insumos en su punto de venta de la ciudad de dos quebradas y posterior entrega en obra tomaría un tiempo de 20 días contados a partir de la confirmación de la compra y/o envió de la orden de cobra, esto genera un impacto en la realización de la actividad del domo dado que por la prestación de servicios de medicina legal de manera continua e ininterrumpida en la zona de consultorios médicos del primer piso, no se podría realizar la actividad previa de desmonte del domo existente y posterior montaje del nuevo domo marquesina hasta no contar con el policarbonato macizo y sus accesorios en obra, esto con el fin de prevenir el ingreso de aguas lluvias al interior de la sede que afecten o interrumpan el funcionamiento de la misma

Con el presente oficio se adjunta la comunicación formal del proveedor para ser validada por la interventoría y entidad – Documento Anexo **DISPONIBILIDAD MATERIALES EJE – ARKOS**

IMPACTO DERIVADO DE LA REPROGRAMACIÓN EN LA ENTREGA DE EQUIPOS UMA´s Y DISPONIBILIDAD DE MATERIALES PARA EL DOMO

En base los motivantes expresados anteriormente el contratista solicita a la interventoría y la entidad 20 días adicionales con el fin de garantizar la disponibilidad y suministros de los materiales mencionados para poder desarrollar y terminar de ejecutar el montaje del sistema HVAC en los laboratorios y la fabricación del domo marquesina

CONCLUSIONES Y SOLICITUD FORMAL

Con base en los argumentos técnicos expuestos, el contratista solicita respetuosamente a la Interventoría y a la Entidad:

1. La revisión y aprobación de las mayores y menores cantidades de obra identificadas durante la ejecución contractual.
2. La inclusión y aprobación de los Ítems No Previstos NP-17 a NP-23 descritos en el presente documento.
3. La aprobación del respectivo balance económico derivado de las mayores cantidades, menores cantidades e ítems no previstos requeridos para la correcta terminación de las obras contratadas.
4. Si bien la sumatoria bruta de días adicionales asciende a 83 días totales (61 días por actividades no previstas Np´s del 17 a 23 y 20 días adicionales para la entrega de las UMA´s y los materiales del domo marquesina), el análisis de ruta crítica demuestra que múltiples actividades pueden ejecutarse en paralelo, siendo el impacto neto en el plazo de terminación de treinta y dos (32) días calendario.
5. Los días adicionales solicitados no son imputables al contratista, sino a circunstancias no previstas en el contrato original, ordenadas o aceptadas por la Entidad y aprobadas formalmente por la Interventoría.
6. El plazo solicitado es el mínimo necesario para garantizar la correcta terminación de todas las actividades previstas y no previstas, incluyendo las pruebas y puesta en marcha de los sistemas de HVAC, la instalación del domo marquesina

Por lo anterior, se solicita la expedición de la correspondiente modificación contractual que permita incorporar las actividades y las mayores y menores cantidades y la aprobación de la Prórroga N.° 4 por un término de treinta y dos (32) días calendario, contados a partir del 28 de julio de 2026, con nueva fecha de terminación el 28 de agosto de 2026…"

3. CONCEPTO DE LA INTERVENTORIA

Por medio del oficio GILLISAS-CI-189-SG-2025-110-2026 de fecha 21 de julio de 2026 suscrito por el Ing. Javier Arturo Ayola, la Constructora GILLI SAS. Interventora indica:

"(…)

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, correspondiente al Lote 5 Pereira.

Durante el desarrollo de las actividades contractuales fueron identificadas condiciones constructivas, operativas y funcionales que no se encontraban contempladas dentro del alcance inicialmente contratado, generando la necesidad de incorporar actividades adicionales y efectuar ajustes en las cantidades de obra requeridas para la correcta terminación del proyecto.

En este contexto, el contratista presentó solicitud relacionada con:

• Incorporación de mayores cantidades de obra.
• Ajuste de menores cantidades de obra.
• Inclusión de los Ítems No Previstos NP-17 al NP-23. - Solicitud de Prórroga No. 4 por treinta y dos (32) días calendario, del 28 de julio al 28 de agosto de 2026.

2.ANÁLISIS TÉCNICO

De acuerdo con la revisión de la solicitud, los respectivos APU, las especificaciones técnicas y las verificaciones efectuadas por esta Interventoría, se evidenció que los ítems no previstos solicitados corresponden a actividades necesarias para garantizar la funcionalidad, seguridad, operatividad y adecuada terminación de las intervenciones ejecutadas en la sede Pereira.

Los ítems NP-17 al NP-23 surgen como consecuencia de condiciones reales encontradas durante la ejecución contractual y de requerimientos técnicos indispensables para asegurar el correcto funcionamiento de los sistemas eléctricos, de extracción, cubiertas y elementos de seguridad para trabajo en alturas.

Así mismo, se verificó que:

• Las actividades fueron analizadas técnicamente por la Interventoría.
• Los análisis de precios unitarios fueron revisados conforme a las condiciones contractuales vigentes.
• Las cantidades propuestas corresponden a las necesidades identificadas en obra.
• Las justificaciones técnicas presentadas guardan relación directa con la ejecución y funcionalidad del proyecto.
• Los ítems solicitados no hacen parte de las actividades originalmente contratadas.
Particular importancia revisten los ítems relacionados con el sistema de extracción de laboratorios, adecuaciones sobre cubierta, retiro de elementos existentes, medios de protección para trabajo seguro en alturas y adecuaciones eléctricas asociadas a los equipos instalados, toda vez que dichas actividades contribuyen al adecuado funcionamiento y sostenibilidad de las intervenciones ejecutadas.

MAYORES Y MENORES CANTIDADES

Como resultado de la ejecución contractual y de las condiciones reales encontradas en obra, se identificaron variaciones entre las cantidades inicialmente proyectadas y las cantidades efectivamente requeridas para el cumplimiento del objeto contractual.

Estas variaciones corresponden a la dinámica normal de ejecución del proyecto y obedecen a ajustes derivados de mediciones definitivas de obra, sin que las mismas sean atribuibles a incumplimientos o actuaciones imputables al contratista.

En consecuencia, esta Interventoría considera procedente la incorporación de las mayores y menores cantidades contenidas en el balance presentado por el contratista, previa validación económica final por parte de la Entidad.

3. ANÁLISIS CONTRACTUAL Y JURÍDICO

De conformidad con los principios de planeación, economía, responsabilidad y equilibrio económico que rigen la contratación estatal, resulta procedente adelantar modificaciones contractuales cuando durante la ejecución se identifican condiciones técnicas no previstas que hacen necesaria la incorporación de actividades indispensables para el cumplimiento integral del objeto contratado.

En el presente caso, los ítems NP-17 al NP-23 corresponden a necesidades surgidas durante la ejecución de la obra y debidamente soportadas mediante las respectivas justificaciones técnicas y análisis de precios unitarios, razón por la cual su incorporación resulta técnicamente razonable y contractualmente procedente.

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

4.CONCEPTO DE LA INTERVENTORÍA

Con fundamento en el análisis técnico efectuado, en la documentación revisada, en las verificaciones realizadas en campo y en las condiciones evidenciadas durante la ejecución del proyecto, esta Interventoría considera técnicamente procedente la incorporación de los Ítems No Previstos NP-17 al NP-23, así como el balance de mayores y menores cantidades presentado por el contratista.

La recomendación se sustenta en que:

• Los ítems no previstos son necesarios para garantizar la adecuada terminación y funcionamiento de las obras.
• Las actividades se encuentran técnica y operativamente justificadas.
• Los análisis de precios unitarios fueron objeto de revisión por parte de la Interventoría.
• Las cantidades propuestas corresponden a necesidades reales identificadas durante la ejecución contractual.
•La incorporación de estas actividades contribuye al cumplimiento integral del objeto contractual.

Ahora bien, analizada la solicitud presentada por el contratista, esta Interventoría verificó que la ampliación del plazo solicitada se encuentra soportada en situaciones sobrevinientes asociadas a la ejecución de actividades no previstas NP-17 al NP-23, así como en los tiempos de suministro y entrega de equipos UMA y materiales especializados para la construcción del domo marquesina.

Se evidenció que, aunque las actividades adicionales representan una sumatoria bruta superior de días de ejecución, el análisis de ruta crítica presentado por el contratista determina un impacto neto de treinta y dos (32) días calendario sobre el plazo contractual, debido a la ejecución simultánea de varias actividades.

De la revisión de los soportes allegados por el contratista, la Interventoría considera que las causas expuestas no son imputables al contratista y guardan relación directa con necesidades técnicas surgidas durante la ejecución del proyecto y con condiciones de suministro de terceros que afectan la terminación integral de las obras.

En consecuencia, esta Interventoría considera técnicamente procedente la aprobación de la Prórroga No. 4 por un término de treinta y dos (32) días calendario, contados a partir del 28 de julio de 2026, estableciendo como nueva fecha de terminación el 28 de agosto de 2026.

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:

• Las mayores y menores cantidades de obra incluidas en el balance presentado.
• La incorporación de los Ítems No Previstos NP-17 al NP-23
• La aprobación de la Prórroga No. 4 por treinta y dos (32) días calendario…"

4. **SOLICITUD AL ORDENADOR DEL GASTO**

Revisada y analizada la solicitud presentada por el contratista Cubingecol Ingeniería y Cubiertas S.A.S., mediante comunicación de fecha 21 de julio de 2026, así como el concepto técnico favorable emitido por la Interventoría mediante oficio GILLISAS-CI-189-SG-2025-110-2026 del 21 de julio de 2026, esta Supervisión encontró técnicamente procedente tramitar la modificación contractual requerida para lograr la adecuada culminación del objeto del Contrato de Obra No. 153-SG-2025.

La solicitud contempla:

- La aprobación del balance de mayores y menores cantidades de obra derivadas de las cantidades efectivamente requeridas durante la ejecución del contrato.
- La incorporación de siete (7) Ítems No Previstos, correspondientes a los ítems NP-17 al NP-23.
- La aprobación de la Prórroga No. 4 por treinta y dos (32) días calendario, contados a partir del 28 de julio de 2026, estableciendo como nueva fecha de terminación el 28 de agosto de 2026.

Las situaciones que originan la presente modificación contractual obedecen a condiciones técnicas identificadas durante la ejecución de las actividades de mantenimiento y reparaciones locativas de la sede Regional Occidente del Instituto Nacional de Medicina Legal y Ciencias Forenses, en la ciudad de Pereira, las cuales no podían determinarse plenamente durante la etapa de planeación debido a la naturaleza misma de la intervención sobre infraestructura existente. Como resultado de los procesos de inspección, diagnóstico y ejecución de obra, se evidenciaron condiciones constructivas, operativas y funcionales que hicieron necesario ajustar cantidades inicialmente proyectadas e incorporar actividades adicionales indispensables para garantizar la correcta terminación y funcionamiento de las obras.

MAYORES Y MENORES CANTIDADES DE OBRA

Las mayores y menores cantidades de obra, corresponden a variaciones derivadas de mediciones realizadas durante la ejecución contractual y de las condiciones reales encontradas en campo. Tales ajustes no constituyen modificaciones al alcance del contrato sino actualizaciones necesarias para reflejar las cantidades efectivamente requeridas para la ejecución adecuada de las actividades contratadas. La Interventoría revisó el aumento o disminución técnica de dichas variaciones emitiendo concepto favorable de su ajuste.

Iniciadas las actividades de una intervención correspondiente a mantenimientos o reparaciones locativas de obra, las cuales corresponden principalmente a desmontes (cubiertas, cielorrasos, instalaciones eléctricas, sistemas de ventilación mecánica, luminarias, redes eléctricas u otros) se descubre la realidad existente y oculta de cada uno de los espacios de la edificación, debiendo realizar las verificaciones de los ítems y cantidades inicialmente previstos, pudiendo realizar por consiguiente las mediciones definitivas. Durante este proceso se encuentran situaciones que conllevan a la necesidad de incorporar ítems no contemplados inicialmente, necesarios para la adecuado desarrollo y terminación de las obras que permiten dar cumplimiento pleno al objeto y alcance del contrato.

En el balance adjunto al presente documento los ítems contractuales que presentan modificación bien por mayor o menor cantidad.

ÍTEMS NO PREVISTOS

Durante la ejecución contractual se identificaron actividades indispensables que no hacían parte del alcance inicial pero cuya ejecución resulta necesaria para garantizar la seguridad, funcionalidad y correcta operación de los sistemas intervenidos. En consecuencia, se requiere la incorporación de los ítems no previstos NP-17 al NP-23, relacionados con:

- Adecuaciones y mantenimiento de sistemas eléctricos asociados a equipos ubicados en cubierta.
- Sustitución de elementos requeridos para el adecuado funcionamiento de los sistemas de extracción de las cabinas de los laboratorios.
- Retiro de elementos existentes deteriorados en cubiertas por el tiempo de exposición a las condiciones atmosféricas agresivas del sitio de las obras.
- Desmonte de elementos constructivos existentes, para garantizar el manejo de aguas y minimización de la posibilidad de ingresos de aguas por elementos con mala construcción y deteriorados.
- Implementación de sistemas certificados de protección contra caídas para garantizar trabajos seguros en altura.
- Instalación de puntos de anclaje permanentes para futuras labores de mantenimiento.

La Interventoría verificó los análisis de precios unitarios, especificaciones técnicas, cantidades de obra y soportes correspondientes, concluyendo que los ítems propuestos obedecen a necesidades reales identificadas durante la ejecución y que guardan relación directa con el cumplimiento integral del objeto contractual.

En el siguiente cuadro, se describen cada una de las actividades no previstas con su justificación correspondiente:

ITEM	DESCRIPCION	Un	CANTIDAD	JUSTIFICACION
NP-17	MANTENIMIENTO DE TABLERO ELÉCTRICO - GABINETE DE EQUIPOS DE CUBIERTA (INC MATERIALES DE LIMPIEZA, AMARRES, CANALETA Y DEMÁS ELEMENTOS PARA SU CORRECTO INSTALACIÓN E INCLUYE MARCACIÓN.)	UND	1,00	Actividad identificada durante las labores de revisión y puesta en marcha de los equipos instalados sobre cubierta. Se evidenció la necesidad de realizar actividades de organización, limpieza, canalización, ajuste y marcación de los circuitos y componentes eléctricos, con el fin de garantizar condiciones adecuadas de funcionamiento, seguridad operativa y facilidad de mantenimiento del sistema eléctrico asociado a los equipos instalados.
NP-18	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CAJAS PORTAFILTROS - LÁMINA GALVANIZADA CAL 22 - ACABADO PINTURA 3 EN 1 NEGRO MATE - PARA MOTORES DE CABINAS DE EXTRACCIÓN Y DEMÁS ELEMENTOS PARA SU CORRECTA INSTALACIÓN Y FUNCIONAMIENTO	UND	5,00	Durante la ejecución de las actividades correspondientes a los sistemas de extracción de laboratorios se determinó la necesidad de incorporar cajas porta filtros para garantizar la adecuada protección de los motores y el correcto funcionamiento de las cabinas de extracción, esto debido a que las cajas existentes se encontraron totalmente destruidas a causa de un avanzado estado de corrosión ya que se superó su tiempo de vida útil, por lo que se hace necesaria la instalación de nuevas cajas porta filtros con el fin de garantizar el correcto funcionamiento del sistema.
NP-19	DESMONTE Y RETIRO DE MANTO ASFÁLTICO BICAPA (PRIMERA CAPA MANTO ASFALTICO PROTEGIDO FOIL ALUMINIO Y SEGUNDA CAPA MANTO ASFÁLTICO NO PROTEGIDO), INCLUYE CARGUE Y RETIRO DE ESCOMBROS A BOTADERO AUTORIZADO.	M2	163,93	Durante las actividades de intervención de cubierta se evidenció la existencia de un sistema de impermeabilización conformado por manto asfáltico bicapa que presentaba deterioro avanzado y condiciones incompatibles con las nuevas actividades proyectadas. Por tal motivo fue necesario contemplar su retiro total, incluyendo cargue, transporte y disposición final de residuos, como actividad previa a la ejecución de las nuevas soluciones constructivas previstas para la cubierta.
NP-20	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE MEDIA CAÑA EN PVC DE 30 MM UNIÓN MURO - CIELO RASO - INCLUYE CHAZO EXPANSIVO DOBLE ALETA Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA INSTALACIÓN Y FUNCIONAMIENTO	ML	158,07	Teniendo en cuenta que los muros de las áreas de instalación de media caña se encuentran enchapados con baldosa, no es posible realizar la conformación de media caña en estuco, ya que este material no tiene buena adherencia en superficies lisas sin rugosidad esto hace que no se pueda garantizar la adherencia del material y los desprendimientos del mismo a futuro, por lo que se hace necesario la instalación de media caña en PVC propia para estas superficies.
NP-21	DESMONTE DE CUBIERTA DE DOMO CENTRAL INCLUYE DESARMADO, RETIRO DE TORNILLERÍA, AMARRES Y ELEMENTOS DE SUJECIÓN, DESMONTE FLANCHES, REMATES, RETIRO DE ENCOROZADO LONGITUDINAL Y FRONTAL DE EXISTIR, ANDAMIOS,	M2	40,56	Durante la evaluación de la cubierta se identificó que el domo existente presentaba deterioro y la existencia de un remate en malas condiciones que genera filtraciones al interior del edificio y daños internos. En consecuencia, fue necesario contemplar su desmonte, retiro disposición final como actividad previa

	HERRAMIENTAS, DESCENSO A PISO, TRASLADO AL SITIO DE ACOPIO, CARGUE Y RETIRO A BOTADERO AUTORIZADO.			para la implementación de las soluciones definitiva de cubierta requeridas por la Entidad.
NP-22	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LÍNEA DE VIDA HORIZONTAL CONTRA CAÍDAS COMPUESTA POR PUNTOS DE ANCLAJE CERTIFICADOS Y GUAYA METÁLICA DE ALTA RESISTENCIA EN ACERO INOXIDABLE CONTEMPLA SOPORTES DE GUAYA NECESARIOS SEGÚN LA LONGITUD DE LA LÍNEA. (ELEMENTO CERTIFICADO SEGÚN NORMA) (CONTEMPLA TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA INSTALACIÓN Y FUNCIONAMIENTO)	ML	62,00	Actividad requerida para garantizar condiciones seguras para el desarrollo de trabajos en altura y para las futuras actividades de mantenimiento sobre la cubierta intervenida. La instalación de líneas de vida proporciona mecanismos de protección contra caídas y permite el cumplimiento de los requisitos de seguridad aplicables a las labores de inspección, mantenimiento y operación sobre cubierta.
NP-23	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PUNTO DE ANCLAJE CERTIFICADO COMPUESTO POR DISPOSITIVO METÁLICO FIJO FABRICADO EN ACERO DE ALTA RESISTENCIA CONFORMADO POR ARGOLLA O ANILLO COMO PUNTO SEGURO DE CONEXIÓN, PARA LÍNEAS DE VIDA MÓVILES O DESCENSO DE PERSONAL. (CONTEMPLA TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA INSTALACIÓN Y FUNCIONAMIENTO)	UND	5,00	Actividad requerida para garantizar condiciones seguras para el desarrollo de trabajos en altura y para las futuras actividades de mantenimiento sobre la cubierta intervenida. La instalación de puntos de anclaje proporciona mecanismos de protección contra caídas y permite el cumplimiento de los requisitos de seguridad aplicables a las labores de inspección, mantenimiento y operación sobre cubierta.

Con el fin de dar claridad a las variaciones presentadas durante la ejecución contractual, a continuación, se presenta el cuadro resumen presupuestal de mayores y menores cantidades de obra, así como la inclusión de ítems no previstos, en el cual se refleja la incidencia económica de dichas variaciones, permitiendo evidenciar el balance general del contrato, la compensación entre ítems y la utilización de los recursos disponibles sin generar adición presupuestal.

VALOR CONTRACTUAL	**$ 1.239.747.909,00**
VALOR OFERTA ECONOMICA	$ 1.170.709.255,00
MAYORES CANTIDADES	$ 42.118.895.57
MENORES CANTIDADES	$ 131.556.463,52
ITEMS NO PREVISTOS	$ 89.437.567,95
VALOR ACTUALIZADO	**$ 1.239.747.909,00**

Se deja expresa constancia que el balance de mayores y menores cantidades de obra y la incorporación de los ítems no previstos se compensan económicamente dentro de los recursos disponibles del contrato, razón por la cual no generan adición presupuestal ni modificación del valor contractual vigente.

SOLICITUD DE PRÓRROGA NO. 4

Por otra parte, el contratista solicitó una ampliación del plazo contractual sustentada en dos aspectos principales:

La ejecución de los siete (7) ítems no previstos incorporados al proyecto, cuya programación impacta la ruta crítica de ejecución.
Los retrasos en el suministro de equipos y materiales especializados requeridos para culminar la instalación del sistema HVAC y la construcción del domo marquesina, derivados de situaciones de abastecimiento informadas por los proveedores TECAM/ACONDICIONANDO S.A.S. y ARKOS.

La Interventoría analizó la documentación aportada y concluyó que las circunstancias descritas no son atribuibles al contratista, encontrándose asociadas a condiciones técnicas surgidas durante la ejecución y a tiempos de suministro de terceros que afectan directamente la terminación de las actividades pendientes. Así mismo, verificó el análisis de ruta crítica presentado, estableciendo que, aunque la sumatoria individual de actividades supera los treinta y dos (32) días, la ejecución simultánea de varias de ellas permite determinar un impacto real neto equivalente a dicho plazo. En consecuencia, emitió concepto técnico favorable para la aprobación de la Prórroga No. 4 por treinta y dos (32) días calendario, hasta el 28 de agosto de 2026.

6º. IDENTIFIQUE EL ESTADO ACTUAL DEL CONTRATO/CONVENIO

(LA SUPERVISIÓN/ INTERVENTORIA, realizará un análisis sobre el estado actual del contrato/convenio), incluyendo el cumplimiento de obligaciones, plazo y condiciones técnicas de bines, obras o servicios contratados.

Obligaciones Contractuales	**Generales**	El contratista ha dado cumplimiento a las obligaciones establecidas en la Cláusula 9 – Obligaciones Generales del Contratista contenidas en el Anexo 4 Minuta del Contrato.
	Especificas	El contratista ha dado cumplimiento a las obligaciones establecidas en la Cláusula 10 – Obligaciones Específicas del Contratista contenidas en el Anexo 4 Minuta del Contrato
Plazo	El plazo de ejecución es hasta el 27 de julio 2026	
Valor versus forma de pagos del contrato/convenio	EL INSTITUTO pagará al Contratista el valor del contrato en pagos parciales mensuales por avance de obra, de acuerdo con las cantidades de obra realmente ejecutadas, revisadas, aceptadas y recibidas a satisfacción por la interventoría en el mes inmediatamente anterior. El último pago se realizará contra la liquidación del Contrato. El texto completo de la forma de pago se encuentra contenida en la Cláusula 8 – Forma de Pago contenida en el Anexo 4 Minuta del Contrato	

7º. INFORMACIÓN SOBRE MODIFICACIONES ANTERIORES

(Se diligencia atendiendo al numeral 1 "Información general" del contrato electrónico – Identificación del contrato: Versión del contrato, en concordancia con el numeral 8 "Modificaciones del Contrato" – SECOP; para el caso de Tienda Virtual, deberá revisar las modificaciones realizadas a la respectiva orden de compra)

Nº	Fecha de la Modificación (AAAA-MM-DD) (diligenciar en orden cronológico)	Tipo de modificación (identifíquelo con una X)								Plazo (meses o días) Total de Ejecución con Prórrogas, suspensiones y reinicios, a la fecha del informe	Valor Total con Adiciones y Reducciones a la fecha del informe
		Prórroga	Adición	Suspensión	Reinicio/ reactivación	Cesión	Reducciones	Terminación anticipada y liquidación	Otros (modificación de condiciones técnicas)		
1	2026-01-26								X	120	1.239.747.909
2	2026-04-28	x								166	1.239.747.909
3	2026-06-12	x							X	183	1.239.747.909
4	2026-07-01	X							X	209	1.239.747.909

NOTA. ESTA INFORMACIÓN SERÁ RELEVANTE PARA IDENTIFICAR TIEMPOS, Y VALORES RESPECTO A LA NUEVA SOLICITUD QUE SE ESTA REALIZANDO.

8º. BALANCE FINANCIERO DEL CONTRATO/CONVENIO ELECTRÓNICO

(Para su diligenciamiento, revise en numeral 7- "Ejecución del Contrato" – Plan de Pagos y Balance de pagos y Balance de entregas, en el contrato/convenio electrónico – SECOP; para el caso de la Tienda Virtual, esta verificación la realizará sobre la orden de compra inicial y sus modificaciones)

VALOR INICIAL DEL CONTRATO/CONVENIO	$ 1.239.747.909,00
VALOR ADICIONES	$ 0
VALOR REDUCCIONES	$ 0
VALOR FINAL DEL CONTRATO/CONVENIO A LA FECHA	$ 1.239.747.909,00
VALOR TOTAL EJECUTADO A LA FECHA Relacione el valor ejecutado, de acuerdo con lo recibido a la fecha del informe, y lo indicado en el contrato/convenio.	$ 589.942.884,00
VALOR TOTAL FACTURADO A LA FECHA Relacione el valor facturado por el contratista, de acuerdo con el contrato/convenio, que no ha sido pagado.	$ 100.349.871,00
VALOR TOTAL PAGADO A LA FECHA Relacione el valor pagado de acuerdo al reporte SIIF	$ 489.593.013,00

VALOR PENDIENTE POR EJECUTAR	$ 649.805.025,00
Nota: Recuerde que esta información debe coincidir con el SECOP II / TIENDA VIRTUAL	

Con fundamento en lo anterior, en mi calidad de Interventor [ ] **Supervisor** [X] **justificando la necesidad la presente modificación al contrato/convenio, solicito la aprobación y trámite contractual.**

9º. QUIEN SUSCRIBE LA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN CONTRACTUAL

NOMBRE Y APELLIDOS	Ing. OSCAR LONDOÑO
CARGO	SUPERVISOR CONTRATO DE INTERVENTORIA



ING OSCAR LONDOÑO MUÑOZ
Profesional Especializado - Grupo Nacional de Gestión de Infraestructura -SAF

Proyectó y Revisó: Oscar Londoño – Profesional Especializado Grupo Nacional de Gestión de Infraestructura

ANEXOS DE LA SOLICITUD

1. Solicitud de modificación del contratista con fecha del 21 de junio del 2026 y oficios de subcontratistas y proveedores
2. Balance de mayores y menores cantidades actualizado con la inclusión de siete (7) 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.
6. Aval solicitud de mayores y menores cantidades, ítems no previstos y prórroga del contrato de obra de la interventoría - Oficio GILLISAS-CI-189-SG-2025-110-2026 del 21 de julio del 2026.