AVAL TÉCNICO DE INTERVENTORÍA A LA SOLICITUD DE PRÓRROGA No. 01 DEL CONTRATO DE OBRA No. 2026-035

CONTRATO DE INTERVENTORÍA No. 2026-036

OBJETO:
Interventoría técnica, administrativa, financiera, contable, jurídica, ambiental y de seguridad y salud en el trabajo al contrato cuyo objeto es la **"Adecuación menor de la E.S.E. Hospital EL GUAMO SIMACOTA – Santander".**

CONTRATANTE:
E.S.E. Hospital El GUAMO SIMACOTA – Santander

CONTRATISTA DE OBRA:
INSULOG S.A.S.

INTERVENTORÍA:
DOBLE A S.A.S.

NIT: 901.377.132-0

Simacota, Santander
26 Agosto de 2026

1. ANTECEDENTES

El Contratista del **Contrato de Obra No. 2026-035** presentó solicitud de prórroga por **treinta (30) días calendario**, con el fin de ampliar el plazo de ejecución contractual, sustentando la necesidad de disponer del tiempo adicional requerido para culminar las actividades derivadas de las condiciones reales encontradas durante la ejecución del proyecto y de los ajustes técnicos aprobados mediante el balance de mayores y menores cantidades de obra y la incorporación de ítems no previstos.

De acuerdo con los informes de avance de obra revisados por esta Interventoría, el contrato presenta un avance físico y financiero acorde con las actas parciales tramitadas; sin embargo, permanecen actividades pendientes de ejecución asociadas principalmente a acabados, redes eléctricas, carpintería, instalaciones hidrosanitarias y demás obras complementarias necesarias para la terminación integral del proyecto, razón por la cual el plazo inicialmente previsto resulta insuficiente para finalizar el objeto contractual.

2. ANÁLISIS TÉCNICO DE LA SOLICITUD

Revisada la solicitud presentada por el Contratista, los informes de avance, las actas de comité técnico y los demás soportes que hacen parte del expediente contractual, esta Interventoría realiza el siguiente análisis:

2.X.1 Condiciones de acceso y dificultades para el suministro de materiales

El Contratista manifiesta que las condiciones de acceso al Centro de Salud El Guamo, particularmente por tratarse de un sector cuyo ingreso se realiza mediante vías rurales, generan mayores tiempos para el transporte de materiales, herramientas y equipos.

Esta Interventoría considera que las condiciones de localización y acceso constituyen una circunstancia que debe ser tenida en cuenta dentro de la planificación y seguimiento de la obra. No obstante, de la documentación revisada no se cuenta con elementos suficientes que permitan atribuir de manera exclusiva a esta circunstancia un número determinado de días de atraso.

Sin perjuicio de lo anterior, se observa que durante la ejecución se han desarrollado actividades que requieren el suministro oportuno de materiales y la coordinación de diferentes frentes de trabajo. Los informes de interventoría registran actividades de recepción y almacenamiento de materiales, así como la posterior ejecución de actividades de concreto, bases, rellenos y demás trabajos asociados a la adecuación de los espacios.

2.X.2 Disponibilidad de personal calificado

El Contratista señala que las condiciones territoriales de la zona dificultan la disponibilidad de personal con experiencia específica y que ha sido necesario gestionar trabajadores provenientes de otros sectores.

Frente a este aspecto, la Interventoría considera que la disponibilidad, organización y permanencia del personal requerido para la ejecución de las actividades corresponde, en

principio, a la gestión propia del Contratista y a su responsabilidad de disponer oportunamente de los recursos necesarios para cumplir con el programa de obra.

En consecuencia, esta circunstancia no puede ser considerada de manera independiente como una causa plenamente atribuible a factores externos que justifique la totalidad de la prórroga solicitada. No obstante, la Interventoría reconoce que las condiciones particulares del proyecto pueden generar mayores exigencias de coordinación y logística para conformar los frentes de trabajo requeridos.

2.X.3 Fallas en el suministro de energía eléctrica

El Contratista manifiesta que durante la ejecución se han presentado interrupciones del servicio de energía eléctrica que han afectado actividades que requieren herramientas y equipos eléctricos.

Sobre este aspecto, la Interventoría considera que las interrupciones del servicio, cuando se presentan y afectan efectivamente la ejecución de actividades programadas, pueden constituir una condición incidente sobre los rendimientos de obra. Sin embargo, en la documentación revisada no se encuentran soportes suficientes que permitan establecer con precisión la duración, frecuencia y cantidad de tiempo efectivamente perdido exclusivamente por esta causa.

Por consiguiente, esta circunstancia debe entenderse como un **factor potencial de afectación**, cuya incidencia debe valorarse conjuntamente con el avance real y las actividades pendientes, sin atribuirle de manera exclusiva el atraso registrado.

2.4 Limitaciones en la señal y comunicación

El Contratista manifiesta que la cobertura de comunicaciones en el sector es intermitente y que esta situación dificulta la coordinación con proveedores, personal y demás actores relacionados con la obra.

Esta Interventoría reconoce que las condiciones de conectividad del sector pueden generar dificultades logísticas y de coordinación. Sin embargo, no se dispone de evidencia documental suficiente que permita cuantificar una afectación directa sobre el plazo contractual derivada exclusivamente de esta situación.

Por tanto, la limitación de comunicaciones se considera una **condición logística propia del lugar de ejecución**, pero no constituye por sí solo fundamento suficiente para determinar el tiempo de prórroga requerido.

2..5 Condiciones climáticas

El Contratista manifiesta que los periodos de lluvia han afectado la transitabilidad de las vías de acceso y la ejecución de determinadas actividades exteriores.

La Interventoría considera que las condiciones climáticas pueden incidir directamente sobre actividades exteriores y sobre el ingreso de materiales cuando las condiciones del terreno impiden desarrollar los trabajos bajo condiciones adecuadas de seguridad y calidad. No

obstante, para establecer una afectación específica del plazo se requiere relacionar los periodos de lluvia con las actividades efectivamente programadas y con los tiempos durante los cuales estas no pudieron ejecutarse.

En consecuencia, las condiciones climáticas pueden ser consideradas como un **factor concurrente en la ejecución**, especialmente en actividades relacionadas con cubierta, transporte y trabajos exteriores, pero no se considera procedente atribuirles por sí solas la totalidad del retraso observado.

2.X.6 Mayores y menores cantidades e incorporación de actividades

Uno de los aspectos de mayor relevancia dentro del análisis corresponde a la revisión de las cantidades inicialmente previstas frente a las cantidades determinadas durante la ejecución.

El balance de mayores y menores cantidades evidencia modificaciones respecto de las cantidades inicialmente contempladas, incluyendo ajustes en actividades de preliminares, cubierta, mampostería, pintura, pisos, enchapes y accesorios de baños, entre otros. De igual manera, se incorporaron actividades correspondientes a ítems no previstos, entre ellas muros en bloque, concretos, acero de refuerzo, pañetes, pisos y puertas internas, cuya ejecución hace parte del alcance ajustado de la intervención.
Estas modificaciones tienen incidencia sobre la programación, toda vez que implican actividades adicionales o ajustes de cantidades respecto de las inicialmente previstas y requieren su correspondiente coordinación, suministro de materiales y ejecución. Por lo tanto, esta Interventoría considera que el balance de mayores y menores cantidades y la incorporación de actividades no previstas constituyen **elementos objetivos que deben ser considerados dentro del análisis de la ampliación del plazo**.

2..7 Estado de avance y necesidad de tiempo adicional

El aspecto principal para determinar la procedencia de la prórroga corresponde al estado real de ejecución de la obra y al volumen de actividades que permanece pendiente.

Los informes de seguimiento elaborados por la Interventoría evidencian que durante el desarrollo del contrato se presentaron periodos en los cuales el avance ejecutado se encontró por debajo del avance programado. En la semana No. 4 se registró un avance acumulado ejecutado del **19,00 % frente a un 23,50 % programado**, equivalente a una diferencia de **4,50 puntos porcentuales**. Posteriormente, en la semana Asimismo, para la semana No. 7 se reportó un avance acumulado ejecutado del **31,04% frente al 47,60 % programado**, manteniéndose una diferencia significativa respecto de la programación establecida. Durante este periodo se desarrollaron actividades de refuerzo y consolidación estructural, armado, encofrado y fundido de vigas aéreas, así como trabajos asociados a la estructura de la poceta y baño.

El comportamiento del avance permite establecer que la obra ha requerido una ejecución progresiva de actividades de demolición, adecuación, reconstrucción, refuerzo y configuración de nuevos espacios antes de avanzar hacia componentes posteriores de acabados e instalaciones. Desde las primeras semanas se registraron trabajos de demolición y desmonte; posteriormente se adelantaron actividades de concreto, bases, rellenos, muros, cubierta y refuerzo estructural.

Adicionalmente, el presupuesto evidencia que permanecen actividades de importante incidencia económica y física que requieren ser ejecutadas para alcanzar la terminación integral del objeto contractual, entre ellas actividades de acabados, pisos y cielo raso, aparatos y accesorios de baños, carpintería, instalaciones eléctricas, instalaciones hidrosanitarias, aseo final e ítems no previstos.

2..8 Concepto de la Interventoría frente a las razones expuestas

Una vez analizadas las circunstancias manifestadas por el Contratista, esta Interventoría considera que no todas ellas pueden ser reconocidas individualmente como causas directas y cuantificables del atraso, especialmente aquellas relacionadas con disponibilidad de personal y dificultades de comunicación, por cuanto corresponden en buena medida a condiciones de gestión y logística que deben ser administradas por el Contratista.

No obstante, se evidencia que el desarrollo de la obra ha estado condicionado por las características particulares del sitio, la secuencia de ejecución de las actividades, los ajustes de cantidades determinados durante la ejecución y la incorporación de actividades no previstas, circunstancias que deben ser valoradas conjuntamente con el avance físico real de la obra.

En particular, el balance de mayores y menores cantidades refleja modificaciones sustanciales respecto de las cantidades inicialmente previstas, mientras que los informes de seguimiento evidencian diferencias entre el avance programado y el ejecutado durante varias semanas. Por lo anterior, esta Interventoría considera que **existen elementos técnicos y de ejecución que permiten establecer la necesidad de disponer de un plazo adicional para culminar las actividades pendientes**.

La solicitud de treinta (30) días calendario deberá, en consecuencia, ser evaluada con fundamento en la programación actualizada de las actividades pendientes, los rendimientos previstos para su ejecución y la disponibilidad efectiva de recursos, de manera que el plazo adicional solicitado corresponda a una necesidad real para la terminación del objeto contractual y no constituya únicamente una ampliación del tiempo derivada del bajo rendimiento del Contratista.

2.3 Verificación

La revisión permite concluir que:

- Las causas del retraso están debidamente soportadas y verificadas en campo.
- No corresponden a deficiencias de planeación o ejecución del contratista es en su lugar la acumulación de labores necesarias y no contempladas contractualmente.
- El cronograma ajustado presentado refleja coherentemente la secuencia constructiva requerida para culminar las actividades pendientes.
- Por lo que los 30 días adicionales planteados y el desarrollo actual de la infraestructura dan como resultado la conclusión de actividades en propiedad.

. CONCLUSIONES

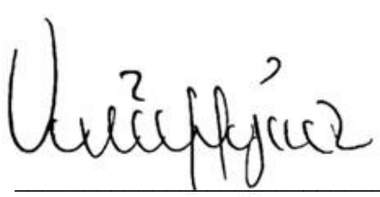
- **La solicitud de prórroga** por **Treinta (30) días calendario** presentada por el contratista se encuentra técnicamente justificada, con fundamento en las condiciones verificadas durante la ejecución del contrato y analizadas en el presente concepto.
- Las circunstancias que dieron origen a la solicitud corresponden a condiciones técnicas sobrevinientes, ajustes derivados del Acta de Mayores y Menores No. 1 y a las restricciones propias de la ejecución de las obras en una institución hospitalaria en funcionamiento, situaciones no atribuibles al contratista.
- De acuerdo con el informe de avance revisado por esta Interventoría, el contrato registra un avance físico acumulado del **31,04 %**, encontrándose pendiente de ejecución el **47,60 %** del objeto contractual, incluyendo actividades de alta incidencia en la ruta crítica del proyecto.
- La ampliación del plazo permitirá ejecutar las actividades pendientes bajo las condiciones de calidad, seguridad y cumplimiento de las especificaciones técnicas exigidas para la adecuada terminación del proyecto.
- La prórroga corresponde únicamente a la ampliación del plazo contractual y no modifica el objeto del contrato.

1. 4. RECOMENDACIÓN DE LA INTERVENTORÍA

Con fundamento en el análisis técnico realizado, la revisión de los documentos aportados por el contratista, el estado actual de ejecución de las obras y las verificaciones efectuadas en campo, esta **Interventoría AVALA** la solicitud de **prórroga No. 01 por treinta (30) días calendario**, al evidenciarse que las circunstancias que originaron la ampliación del plazo son de carácter técnico y no son imputables al contratista.

Sin otro particular, quedamos atentos

Cordialmente,



CONSULTORÍA Y CONSTRUCCIONES DOBLE A S.A.S
Viviana Andrea Mojica bolívar
Representante legal