Santiago de Cali, 17 de noviembre de 2026

Ingeniero
HUGO ALBERTO GONZALES
Rector
UNIAJC
Cali

Ref.: Concepto de supervisión – Solicitud de prórroga para el análisis del presupuesto y de las metas físicas, y aclaración del valor del Contrato No. DJC-CD-08.03.02-424-2026 – INGELMETH S.A.S.

1. Identificación del contrato

Aspecto	Detalle
Contrato	DJC-CD-08.03.02-424-2026
Contratista	INGELMETH S.A.S. – NIT 901.431.592-6. Rep. legal: Juan Esteban Vásquez Reyes
Objeto	Obras de desmonte, recuperación y construcción de cubierta en los diferentes predios de la INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA ANTONIO JOSÉ CAMACHO – UNIAJC
Modalidad	Contratación directa – Urgencia manifiesta (Resolución No. 452 de 2026; justificación: Resolución No. 557 del 29 de septiembre de 2026)
Valor consignado	$1.483.070.607 (precios unitarios sin fórmula de reajuste)
Valor según presupuesto oficial	$1.477.561.316
CDP / RP	CDP No. 18657 del 15/09/2026 – RP No. 53700 del 30/09/2026
Garantías	Pólizas No. 45-44-101177817 y 45-40-101110133 de Seguros del Estado S.A., aprobadas mediante Resolución No. 058 del 01/10/2026
Plazo	Cuarenta (40) días – Inicio: 07/10/2026 – Terminación según acta de inicio: 17/11/2026
Interventoría	ICSIN LTDA. – Contrato No. DJC-CD-08.03.02-461-2026

2. Antecedentes

La Institución Universitaria Antonio José Camacho – UNIAJC suscribió el Contrato No. DJC-CD-08.03.02-424-2026 con INGELMETH S.A.S., en el marco de la Urgencia Manifiesta declarada mediante la Resolución No. 452 del 18 de agosto de 2026, con ocasión del sismo de magnitud 7,4 Mw ocurrido el 10 de agosto de 2026. Los estudios previos señalaron que las tejas de asbesto-cemento, severamente cristalizadas, se pulverizaron por la aceleración sísmica, dejando grandes aberturas a la intemperie, y que la vibración de las unidades de aire acondicionado perforó las membranas impermeabilizantes de las cubiertas superiores, por lo que la sustitución de cubiertas y la impermeabilización resultaban indispensables para evitar la filtración masiva de aguas lluvias y el deterioro en cadena de cielos rasos, redes eléctricas y acabados interiores.

La intervención de la infraestructura afectada se estructuró en tres contratos independientes y articulados bajo una misma interventoría: demolición de elementos en riesgo (Contrato No. DJC-CD-08.03.02-403-2026), reparación y recuperación de ambientes (Contrato No. DJC-CD-08.03.02-423-2026) y desmonte, recuperación y construcción de cubiertas (el presente contrato).

3. Análisis de la supervisión

En ejercicio del seguimiento técnico, administrativo y financiero a la ejecución contractual, y en coordinación con la interventoría, esta supervisión ha identificado las siguientes situaciones que hacen necesario contar con un plazo adicional para analizar el presupuesto y las metas físicas del contrato:

3.1. Diferencia entre el alcance obligacional y el presupuesto oficial. La Cláusula Novena del contrato obliga al contratista, entre otros aspectos, a realizar la inspección y levantamiento detallado del estado de las cubiertas en los Edificios 1, 2 y el área de Bodegas (literal a); a reparar y reemplazar integralmente el manto de impermeabilización en las cubiertas planas y losas técnicas afectadas por el movimiento de equipos de aire acondicionado (literal f); a reparar, nivelar o reemplazar las canales, bajantes, ruanas, flanches y claraboyas (literal g), y a realizar pruebas de estanqueidad hidráulica (literal h). Sin embargo, el presupuesto oficial cuantificó treinta y cinco (35) ítems distribuidos exclusivamente en los siguientes frentes:

Frente	Costo directo	Valor con AIU e IVA
Bodega 1 (ítems 1,1 a 1,13)	$289.505.559	$393.582.807

Bodega 2 (ítems 2,1 a 2,9)	$268.833.327	$365.478.908
Bodegas 3 y 4 (ítems 3,1 a 3,12)	$528.502.832	$718.499.601
Total	**$1.086.841.718**	**$1.477.561.316**

En consecuencia, las metas físicas asociadas a las cubiertas planas, losas técnicas, impermeabilización, claraboyas, bajantes y demás elementos de los Edificios 1 y 2 no cuentan con ítems ni cantidades en el presupuesto, lo que exige establecer con precisión qué metas pueden cumplirse con los recursos contratados y cuáles requieren mayores cantidades o actividades no previstas.

3.2. Cantidades sujetas a verificación en obra. Varios ítems del presupuesto dependen de condiciones que sólo pueden establecerse durante la ejecución, a saber:

- El refuerzo de la estructura de cubierta (cerchas y tensores, ítems 1,13 y 3,12) se ejecuta “según diseño estructural entregado por contratante”, y su cantidad depende del estado real de la estructura una vez desmontadas las tejas de asbesto-cemento.
- La disposición certificada de asbesto-cemento (ítems 1,3 y 3,3) se liquida con el peso en báscula del centro de disposición, por lo que la cantidad final depende de los pesos efectivamente certificados.
- La reposición de correas (ítems 1,11 y 3,11) previó el uso de material suministrado por la Institución proveniente de la Bodega 5; dicha bodega fue objeto de demolición total en el marco del Contrato No. DJC-CD-08.03.02-403-2026, por lo que debe verificarse la cantidad y el estado del material recuperado y, de ser insuficiente, su suministro.
- Las estructuras y fachadas (ítems 1,9, 2,1 y 3,9) se cuantificaron por áreas estimadas que deben confrontarse con el levantamiento detallado exigido en el literal a) de la Cláusula Novena.

3.3. Interdependencia con los demás frentes de la recuperación. La culminación de las cubiertas es condición para la entrega de los ambientes que se recuperan mediante el Contrato No. DJC-CD-08.03.02-423-2026, pues sin estanqueidad se expone a filtraciones la obra interior ya ejecutada. Por ello, el análisis de las metas físicas debe articularse con la programación de los demás contratos, de manera que los recursos se prioricen hacia las cubiertas cuya intervención condiciona la habilitación de espacios académicos.

3.4. Error de transcripción en el valor del contrato. Revisado el presupuesto oficial, se evidencia que el producto de las cantidades por los precios unitarios arroja

un costo directo de $1.086.841.718,5, que con Administración (15%), Imprevistos (15%), Utilidad (5%) e IVA del 19% sobre la utilidad da un **total de $1.477.561.316,3**. No obstante, en los estudios previos, en la Resolución No. 557 de 2026 y en el contrato se consignó la suma de $1.483.070.607, valor replicado en el Registro Presupuestal No. 53700, en el acta de inicio y en las garantías. La diferencia de **$5.509.291** no tiene soporte en ítems, cantidades ni precios unitarios del presupuesto oficial y corresponde a un error de transcripción. Dado que el contrato se pactó por precios unitarios, el valor que debe regir es el que resulta del presupuesto oficial.

3.5. Necesidad del plazo. Las situaciones descritas no pueden resolverse mediante una simple acta de modificación de cantidades, pues la Cláusula Décima Octava del contrato establece que su valor "*no podrá, por ningún motivo, exceder el valor del contrato vigente; de lo contrario, se requerirá de una adición de contrato*". Se requiere, por tanto, un plazo para que la interventoría consolide el levantamiento y el balance de cantidades reales por frente, se identifiquen las mayores cantidades e ítems no previstos con sus análisis de precios unitarios, se defina si su atención es posible mediante compensación de cantidades dentro del valor contratado o si requiere una adición, y se ajusten las metas físicas, sin interrumpir la ejecución de los frentes que ya cuentan con definición técnica.

4. Concepto

Con fundamento en lo expuesto, en mi calidad de supervisor del Contrato No. DJC-CD-08.03.02-424-2026, **EMITO CONCEPTO TÉCNICO FAVORABLE** para la suscripción de un otrosí en los siguientes términos:

1. **Prórroga** del plazo de ejecución por trece (13) días calendario, contados a partir del vencimiento del plazo vigente, es decir, hasta el 30 de noviembre de 2026, sin mayor valor, para el análisis del presupuesto y de las metas físicas del contrato y la continuidad de la ejecución.
2. **Aclaración del valor** del contrato, que corresponde a MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y UN MIL TRESCIENTOS DIECISÉIS PESOS M/CTE ($1.477.561.316), conforme al presupuesto oficial, y no a la suma de $1.483.070.607 consignada por error de transcripción.

Atentamente,



ING. MAURICIO ANTONIO GÓMEZ MUÑOZ
C.C. No. 94.528.433 de Cali (V.)
Supervisor – Profesional Área Gestión de la Infraestructura Física (E.)
Oficina Asesora de Planeación – UNIAJC
c.c.: ICSIN LTDA. – Interventoría. INGELMETH S.A.S. – Contratista.