1.02.2-67/26

Santiago de Cali, 12 de noviembre de 2026

Señores
OFICINA ASESORA DE JURÍDICA
Ant: Dr. Daniel Alexander Narváez.
Dir. Jurídico.
UNIAJC.
Cali.

Ref.: Remisión de documentación y concepto OTROSI No. 01 del Contrato de Obra No. DJC-CD-08.03.02-423-2026 – PRODECON S.A.S.

En atención a la solicitud presentada por el contratista PRODECON S.A.S., con el correspondiente aval y concepto técnico favorable de la interventoría ICSIN LTDA., y una vez revisados los soportes técnicos, el balance de obra y las necesidades identificadas durante el desarrollo del proyecto, desde la Oficina de Infraestructura Física se considera necesario adelantar el trámite de modificación contractual mediante una adición presupuestal y una prórroga al plazo de ejecución del Contrato No. DJC-CD-08.03.02-423-2026. La presente solicitud tiene como propósito garantizar la culminación integral de las intervenciones requeridas en la infraestructura física institucional, atendiendo las condiciones reales encontradas durante la ejecución de las obras y asegurando que los espacios intervenidos puedan recuperar sus condiciones de seguridad, estabilidad, funcionalidad y adecuación para la prestación de los servicios educativos.

El contrato suscrito con PRODECON S.A.S. tiene por objeto la ejecución de obras de reparación y/o recuperación de la infraestructura física, con el fin de poner a punto los diferentes espacios destinados a la prestación de los servicios educativos en los predios de la Institución Universitaria Antonio José Camacho – UNIAJC, por un valor inicial de DOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS CINCO MIL SEISCIENTOS VEINTE PESOS M/CTE ($2.389.605.620), y un plazo de ejecución de cuarenta (40) días calendario. La ejecución de este contrato se encuentra directamente relacionada con las actividades de recuperación y restablecimiento de las condiciones físicas de las instalaciones institucionales, particularmente en los edificios 1 y 2 del Smart Campus, sede Yumbo, los cuales presentaron diferentes afectaciones posteriores al evento sísmico ocurrido el 10 de agosto de 2026. En este contexto, las intervenciones inicialmente proyectadas constituyeron una base para atender las necesidades de recuperación identificadas en la etapa de estructuración contractual. Sin embargo, conforme avanzaron las actividades de inspección, desmontaje, demolición, retiro de elementos deteriorados y revisión detallada de los diferentes componentes constructivos, fue posible establecer condiciones

adicionales que requerían actuaciones complementarias para garantizar una recuperación adecuada de las edificaciones.

Es importante señalar que las necesidades identificadas no corresponden exclusivamente a aspectos de acabado o mejoramiento estético. Por el contrario, comprenden intervenciones sobre elementos constructivos, sistemas de cerramiento, instalaciones eléctricas, redes técnicas, cubiertas, canales de evacuación de aguas lluvias, sistemas de ventilación y otros componentes que inciden directamente en la seguridad, conservación y funcionalidad de los espacios institucionales. En consecuencia, la ejecución de las actividades inicialmente contratadas, sin atender las condiciones complementarias identificadas durante el desarrollo de la obra, podría generar intervenciones parciales, dejar elementos constructivos sin la debida recuperación y comprometer el adecuado funcionamiento de los espacios que se pretende habilitar.

De acuerdo con el balance presentado por el contratista y revisado por la interventoría, se identificó la necesidad de incorporar cuarenta y ocho (48) ítems de actividades adicionales, cuya ejecución resulta necesaria para completar las intervenciones requeridas y garantizar la entrega de las áreas en condiciones adecuadas de funcionamiento. Estas actividades responden a necesidades constructivas y técnicas que se fueron precisando durante el desarrollo de las intervenciones y que, por su naturaleza y alcance, requieren recursos adicionales a los contemplados en el presupuesto contractual inicial. Entre las principales necesidades identificadas se destacan las siguientes:

2.1. Recuperación de elementos arquitectónicos y constructivos

Se requiere complementar las actividades de recuperación de mampostería, sistemas livianos, cielos falsos, acabados y elementos de cerramiento, debido a las afectaciones identificadas en diferentes sectores de las edificaciones. Dentro de estas intervenciones se encuentran la instalación de fibra acústica sintética, construcción de cielos falsos en fibroyeso, reparación de cubiertas, construcción de alfajías, adecuación de pisos, instalación de guardaescobas y ejecución de elementos de confinamiento.

Estas actuaciones permiten restituir la continuidad de los elementos constructivos, recuperar las condiciones de acabado y garantizar que las reparaciones efectuadas no se limiten a soluciones superficiales que puedan presentar nuevamente deterioros.

2.2. Adecuaciones eléctricas y habilitación de espacios académicos y laboratorios

Uno de los componentes de mayor relevancia dentro del balance adicional corresponde a las adecuaciones de las instalaciones eléctricas requeridas para garantizar la funcionalidad de las aulas y laboratorios. Durante la revisión de las

Resolución MEN No.963
Exp. el 02 de marzo 2007
Cali- Colombia

CERTIFICADO
ISO 9001:2015

Norte: Av 6N #28N-102
Sur: Km7 vía Cali-Jamundí- Calle 25 #127-220
Sede Sameco: Carrera 36 # 15 - 150
PBX: 60(2) 665 2828 | www.uniajc.edu.co

condiciones reales de los espacios y de los requerimientos para su puesta en funcionamiento, se identificó la necesidad de implementar sistemas eléctricos complementarios, incluyendo acometidas, tableros de distribución, protecciones, canalizaciones, cableados, puntos eléctricos normales y especiales, salidas trifásicas y demás elementos asociados.

De manera particular, se contemplan las instalaciones necesarias para los tableros provisionales de aulas y laboratorios, así como la implementación de un sistema de alimentación que comprende bypass y UPS de 20 KVA para el sistema provisional de aulas. Estas actividades son fundamentales para garantizar condiciones adecuadas de suministro y distribución eléctrica, permitiendo disponer de la infraestructura técnica necesaria para el funcionamiento de los espacios académicos y de laboratorio. La incorporación de estas actividades resulta especialmente relevante, teniendo en cuenta que la recuperación física de los espacios debe estar acompañada de las condiciones técnicas que permitan su efectiva utilización y no únicamente de la finalización de las obras civiles y arquitectónicas.

2.3. Intervenciones en sistemas de ventilación, climatización y redes técnicas

El balance también contempla actividades relacionadas con la instalación de ductos en lámina galvanizada, soportes especiales, adecuaciones de sistemas de distribución de aire y componentes complementarios para las instalaciones técnicas. Estas intervenciones buscan garantizar la correcta disposición y funcionamiento de los sistemas asociados a la ventilación y climatización, atendiendo las condiciones particulares de los espacios intervenidos y los requerimientos técnicos necesarios para su utilización. Así mismo, se incorpora la modificación de la red principal contraincendios del Edificio 2, actividad que resulta relevante dentro del restablecimiento de las condiciones de funcionamiento y seguridad de la edificación.

2.4. Recuperación de cubiertas, impermeabilizaciones y sistemas de evacuación de aguas lluvias

Otro componente importante corresponde a las intervenciones necesarias para recuperar la capacidad de protección y evacuación de aguas lluvias de las edificaciones. En este sentido, se incluyen actividades de reparación de cubiertas, intervención de canales perimetrales, corrección de pendientes, reparación de fisuras, reposición de secciones afectadas y aplicación de materiales especializados para garantizar la adherencia y protección de las superficies intervenidas.

Estas actividades permiten prevenir filtraciones, deterioro progresivo de los elementos constructivos y afectaciones posteriores sobre las áreas interiores, contribuyendo a la conservación de la infraestructura y evitando que las

intervenciones realizadas pierdan efectividad por deficiencias en los sistemas de protección y drenaje.

2.5. Actividades complementarias para la correcta ejecución de las intervenciones

Adicionalmente, se incorporan actividades relacionadas con trámites ante el operador de red EMCALI para la coordinación de desconexiones y reconexiones, suministro de elementos eléctricos, adecuaciones de superficies, instalación de componentes especializados y demás trabajos requeridos para completar las intervenciones. Es importante precisar que estas actividades complementarias no constituyen un cambio en la naturaleza del contrato, sino que corresponden a actuaciones directamente relacionadas con su objeto, orientadas a garantizar que las obras de reparación y recuperación puedan ejecutarse de manera integral y cumplan con las condiciones técnicas requeridas.

Por lo anterior, la incorporación de los nuevos ítems se encuentra soportada en el balance de obra presentado, en el cual se identifican las actividades, cantidades, unidades de medida, precios unitarios y costos indirectos correspondientes, documento que cuenta con la revisión y suscripción de los representantes legales del contratista y de la interventoría.

Como resultado de las condiciones técnicas identificadas y de las actividades complementarias requeridas, se estableció la necesidad de adicionar recursos al presupuesto inicialmente contratado por valor de MIL CIENTO TREINTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS UN MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS M/CTE ($1.131.601.975).

El valor solicitado se encuentra discriminado en el balance de obra de la siguiente manera:

- Subtotal de actividades adicionales: $808.575.902.
- Administración (34 %): $274.915.807.
- Imprevistos (0 %): $0.
- Utilidad (5 %): $40.428.795.
- IVA sobre utilidad (19 %): $7.681.471.
- **Total adición solicitada: $1.131.601.975.**

En consecuencia, el valor total del contrato, una vez aprobada la modificación, ascendería a la suma de TRES MIL QUINIENTOS VEINTIÚN MILLONES DOSCIENTOS SIETE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS M/CTE ($3.521.207.595).

Es importante destacar que la cuantía de esta adición responde a la magnitud y diversidad de las intervenciones requeridas. No se trata de incorporar actividades ajenas al objeto contractual, sino de disponer de los recursos necesarios para

atender integralmente las condiciones reales de las edificaciones y evitar que las obras ejecutadas queden incompletas o que deban realizarse nuevas intervenciones posteriores por no haber atendido oportunamente las necesidades identificadas. Desde el punto de vista de la gestión institucional, resulta necesario evaluar esta solicitud bajo el principio de integralidad de las intervenciones, considerando que la recuperación de una infraestructura educativa no se alcanza únicamente mediante la reparación de elementos aislados, sino a través de la articulación de sus componentes arquitectónicos, constructivos y técnicos.

En este sentido, no disponer de los recursos requeridos podría comprometer la culminación de actividades indispensables para la habilitación de los espacios, prolongar las restricciones de uso de las instalaciones y generar mayores necesidades de intervención y costos asociados a futuro.

Por lo tanto, la adición solicitada constituye una medida orientada a garantizar el aprovechamiento de las intervenciones que se vienen desarrollando, proteger la inversión institucional y procurar que los recursos destinados a la recuperación de la infraestructura produzcan resultados funcionales y duraderos.

De manera complementaria a la adición presupuestal, el contratista y la interventoría solicitan una ampliación del plazo de ejecución de cuarenta y tres (43) días calendario, estableciendo como nueva fecha de terminación el 30 de diciembre de 2026. Esta solicitud se encuentra relacionada con la incorporación de las actividades adicionales descritas anteriormente, las cuales implican la ejecución de nuevos frentes de trabajo, coordinación de instalaciones técnicas, suministro de materiales y equipos especializados, así como la articulación de diferentes actividades constructivas que deben desarrollarse de manera secuencial para garantizar su correcta ejecución.

En particular, las intervenciones eléctricas, de ventilación y climatización, adecuación de laboratorios y demás actividades complementarias requieren tiempos de ejecución, coordinación y verificación que deben incorporarse a la programación de obra. De igual manera, es necesario contemplar los tiempos asociados a la coordinación con operadores de servicios públicos, la disponibilidad de materiales y equipos, la ejecución de pruebas y la verificación de las condiciones finales de las instalaciones intervenidas.

En consecuencia, los cuarenta y tres (43) días adicionales solicitados buscan disponer del tiempo necesario para ejecutar las actividades incorporadas al balance,

realizar el seguimiento correspondiente por parte de la interventoría y efectuar las verificaciones técnicas requeridas antes de la entrega final de las áreas intervenidas. La ampliación del plazo permitirá, además, evitar que la necesidad de cumplir con la fecha inicialmente establecida afecte la calidad de las intervenciones o genere entregas parciales sin la debida comprobación de su funcionamiento.

Con fundamento en los antecedentes expuestos, las condiciones técnicas identificadas durante la ejecución de las obras, el balance adicional presentado por PRODECON S.A.S. y el concepto favorable emitido por la interventoría ICSIN LTDA., desde la Oficina de Infraestructura Física se considera técnicamente justificada y necesaria la modificación del Contrato de Obra No. DJC-CD-08.03.02-423-2026, mediante las siguientes condiciones:

1. **Adición presupuestal:** MIL CIENTO TREINTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS UN MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS M/CTE ($1.131.601.975).
2. **Porcentaje de adición:** equivalente al 47,36 % del valor inicial del contrato.
3. **Nuevo valor contractual:** TRES MIL QUINIENTOS VEINTIÚN MILLONES DOSCIENTOS SIETE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS M/CTE ($3.521.207.595).
4. **Prórroga:** cuarenta y tres (43) días calendario adicionales.
5. **Nueva fecha de terminación solicitada:** 30 de diciembre de 2026.

Finalmente, es importante reiterar que la finalidad de esta modificación trasciende la ejecución de mayores cantidades o la incorporación de nuevas actividades. Su propósito fundamental es asegurar que las intervenciones de recuperación de la infraestructura institucional se desarrollen de manera integral, atendiendo las condiciones reales de las edificaciones, protegiendo la inversión pública y garantizando espacios seguros, funcionales y adecuados para el desarrollo de las actividades académicas y administrativas de la Institución Universitaria Antonio José Camacho.

Cordialmente,

Ing. Mauricio Antonio Gómez Muñoz
Profesional Área Gestión Inf. Física
Institución Universitaria Antonio José Camacho – UNIAJC