PRÓRROGA No. 3 AL CONTRATO DE OBRA No. SA-EDU-017-2024

OBJETO: EJECUTAR EL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA ENFOCADOS A MEJORAR LAS CONDICIONES DE DIGNIDAD Y CALIDAD DE LA VIVIENDA DE LA POBLACIÓN VULNERABLE EN DIFERENTES LOCALIDADES DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA, ETAPA III. (MÓDULO V)

CONTRATISTA: CONSORCIO MEJORAMIENTO DE VIVIENDA
IDENTIFICACIÓN: 901.818.563-5

Entre los suscritos, **ANGELLY MELISSA CRIALES ANIBAL**, identificada con cédula de ciudadanía No. 55.221.166, quien actúa en su calidad de gerente y representante legal de la **EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BARRANQUILLA Y LA REGIÓN CARIBE S.A. – EDUBAR S.A.**, identificada con NIT 800.091.140-4, por una parte, que en el presente documento se denominará EL CONTRATANTE, y por la otra, **MARÍA ISABEL VALENZUELA BENÍTEZ,** identificada con cédula de ciudadanía No. 32.735.944, en calidad de representante del **CONSORCIO MEJORAMIENTO DE VIVIENDA**, identificado con NIT 901.818.563-5, estructura plural integrada por: BF CONSTRUYE S.A.S., identificada con NIT 890.111.844-5, con un porcentaje de participación del 50%, COMPAÑÍA DE TRABAJOS DE INGENIERÍA S.A.S. – COTRAING S.A.S., identificada con NIT 900.760.997-2, con un porcentaje de participación del 40%, y ESTUDIOS Y DISEÑOS FRATELLI S.A.S., identificada con NIT 901.766.636-1, con un porcentaje de participación del 10%, quien en adelante se denominará EL CONTRATISTA, hemos convenido realizar la Prórroga No. 3 al Contrato No. SA-EDU-017-2024, suscrito el día 9 de abril de 2024, el cual se rige por las leyes aplicables, el manual de contratación de EDUBAR S.A., y en especial por las cláusulas que a continuación se enuncian, previas las siguientes consideraciones: **1.** Que el día 9 de abril de 2024, se suscribió el Contrato No. SA-EDU-017-2024, cuyo objeto es: "EJECUTAR EL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA ENFOCADOS A MEJORAR LAS CONDICIONES DE DIGNIDAD Y CALIDAD DE LA VIVIENDA DE LA POBLACIÓN VULNERABLE EN DIFERENTES LOCALIDADES DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA, ETAPA III. (MÓDULO V)". **2.** Que el plazo de ejecución del contrato se estableció hasta el treinta y uno (31) de diciembre de 2024, a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución, una vez aprobadas las garantías exigidas. **3.** Que el valor del contrato se estableció en la suma de VEINTIÚN MIL SETECIENTOS OCHENTA MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS M/CTE ($21.780.568.433) incluido AIU. **4.** Que el día 15 de mayo de 2024 se aprobaron las garantías exigidas en el contrato. **5.-** Que el día 15 de mayo de 2024 se suscribió el Acta de Inicio del Contrato No. SA-EDU-017-2024. **6.** Que el día 30 de diciembre de 2024 se suscribió la Prórroga No. 1 al Contrato No. SA-EDU-017-2024, ampliando su plazo de ejecución hasta el 30 de junio de 2025. **7.** Que el día veintisiete (27) de junio de 2025 se suscribió la Prórroga No. 2 al Contrato No. SA-EDU-017-2024, ampliando su plazo de ejecución hasta el 30 de junio de 2025. **8.** Que mediante oficio EDU-093-2025 de fecha 28 de noviembre de 2025, EL CONTRATISTA solicitó a la interventoría y a EL CONTRATANTE *"la ampliación del plazo de ejecución contractual por el término de seis (6) meses adicionales a partir de la fecha de vencimiento del vigente contrato, (…) es decir hasta el 30 de junio de 2026, con el fin de garantizar el cumplimiento integral del objeto y el alcance integral del contrato*", con fundamento en lo siguiente: *"Durante la ejecución se han presentado situaciones adversas y ajenas al contratista, tales como: - Personal de mano de obra. Durante la ejecución del proyecto se ha identificado una limitación relevante asociada a la disponibilidad, estabilidad y nivel de especialización del personal necesario para desarrollar las actividades de mejoramiento de vivienda. Esta situación ha repercutido de manera directa en el ritmo de avance, especialmente en labores que demandan mano de obra calificada y continuidad en las operaciones. Se ha detectado, particularmente, una elevada rotación entre los trabajadores contratados, con porcentajes de deserción que superan el 50% e incluso alcanzan el 70%. Esto ha obligado a realizar procesos constantes de selección, inducción y capacitación para reemplazar al personal*

que abandona el proyecto, afectando los tiempos programados en el cronograma. Las principales causas asociadas a esta rotación corresponden a: - Insuficiente experiencia del personal disponible en el mercado local, lo que prolonga la curva de aprendizaje y disminuye el rendimiento operativo. – Renuncias voluntarias sin previo aviso, que generan inestabilidad en la conformación de los equipos de trabajo. – Alta demanda de mano de obra calificada en la ciudad debido a la concurrencia de diversos proyectos de construcción, reduciendo considerablemente la oferta de operarios con experiencia en mejoramiento de vivienda. – Distribución dispersa de los frentes de trabajo, que obliga a fraccionar los equipos en varias zonas, aumentando la presión sobre el recurso humano disponible. La combinación de estos elementos ha dificultado la continuidad del ritmo de ejecución, generando interrupciones en actividades críticas, retrasos y períodos de inactividad entre procesos. A pesar de los esfuerzos del contratista por mantener una planta de personal estable -incluyendo incentivos, procesos de capacitación y ajustes logísticos-, la problemática persiste como una limitante propia del contexto laboral actual. En este sentido, los retrasos evidenciados en el desarrollo del contrato se justifican por causas externas al contratista y están directamente vinculados con la escasa disponibilidad de personal calificado y los altos niveles de rotación del recurso operativo, afectando de manera negativa la productividad general del proyecto. Con base en el análisis de las planillas de personal previamente entregadas, se observa un patrón constante de alta rotación en los trabajadores asignados al proyecto, especialmente en las labores asociadas a la ejecución de las soluciones de mejoramiento de vivienda. En las planillas iniciales (Planilla N° 1) se registró la afiliación de un equipo de trabajo para el inicio de actividades; sin embargo, en la planilla siguiente (Planilla N° 2) se evidencia la no afiliación del personal, lo que confirma una deserción significativa entre los operarios inicialmente contratados. Esto demuestra la falta de continuidad del recurso humano, lo cual afecta la productividad y genera desviaciones respecto al cronograma previsto. La permanente rotación del personal, sumada a la necesidad de capacitar e integrar de manera reiterada a nuevos trabajadores, ha ocasionado los retrasos operativos mencionados previamente especialmente en tareas que requieren habilidades específicas y experiencia previa. Este escenario se constituye como una de las principales causas que inciden en la disminución del ritmo normal del avance físico del proyecto. – Retrasos en el suministro de materiales. Durante el desarrollo del proyecto, se ha identificado una limitante significativa en la cadena de suministro de materiales esenciales para la ejecución de las actividades programadas. En particular, se ha evidenciado escasez intermitente de insumos como cerámica, pegante cerámico, estuco, pintura, elementos eléctricos y sanitarios, lo cual ha impactado directamente el ritmo constructivo previsto en el cronograma contractual. Esta situación obedece, en gran medida, al aumento considerable en la demanda de dichos materiales en el mercado local, derivado de la ejecución simultánea de múltiples proyectos de construcción en la ciudad de Barranquilla y su área metropolitana. La alta concurrencia de obras ha generado presión sobre los proveedores y distribuidores, quienes no han logrado atender oportunamente todos los requerimientos de suministro, presentándose retrasos en la entrega y, en algunos casos, ausencia temporal de inventario. Lo anterior ha dificultado la adquisición oportuna de ciertos materiales, obligando a realizar reprogramaciones en las actividades de obra y ajustes en la secuencia constructiva, con el fin de mitigar el impacto sobre la ejecución general del contrato. Cabe anotar que, aunque se han explorado alternativas logísticas y se ha gestionado con diferentes proveedores, la alta demanda a nivel regional ha limitado las posibilidades de reposición inmediata de los insumos necesarios. En consecuencia, los plazos de entrega han superado los tiempos estimados contractualmente, afectando la disponibilidad oportuna de elementos esenciales. Esta condición ha repercutido negativamente en la programación de frentes de trabajo y en el cumplimiento de los hitos establecidos en el cronograma de obra. Se anexa certificaciones por parte de los diferentes proveedores en constancia de lo anteriormente expuesto. – Problemas sociales. En el componente social que es el mayor desafío enfrentado en este proyecto, se han presentado situaciones que han afectado el normal desarrollo de las actividades programadas. En varios casos, al momento de ingresar a las viviendas para iniciar los trabajos, los beneficiarios solicitan modificaciones al presupuesto o a las actividades inicialmente definidas, lo que implica realizar nuevas verificaciones, ajustes

técnicos y revisiones de alcance. Adicionalmente, aunque se realizan levantamientos previos con suficiente anticipación, es frecuente que, al momento de ejecutar, las condiciones reales de las viviendas hayan cambiado debido a intervenciones de los mismos residentes, deterioros adicionales o alteraciones no reportadas. Estos factores generan retrasos en la planificación y ejecución, ya que requieren actualizar diseños, revalidar cantidades y coordinar nuevamente con los equipos operativos y sociales", para lo cual anexó el respectivo Cronograma de obra. **9.** Que mediante oficio CIBQ-2025-109-E de fecha 28 de noviembre de 2025, la interventoría *"avala y recomienda prorrogar el contrato de la referencia"*, teniendo en cuenta las consideraciones expuestas por el contratista de obra, manifestando que, *"para cumplir con el objeto y alcance del contrato, y con base en la justificación presentada, consideramos que la solicitud de prórroga es necesaria para garantizar la correcta finalización del programa con los estándares de calidad requeridos por un plazo adicional de 6 meses, es decir, hasta el 30 de junio de 2026"*. **10.** Que mediante oficio IP-EDU-MV-231 de fecha 23 de diciembre de 2025, el supervisor del contrato solicitó a la Gerencia General *"realizar prórroga al contrato de la referencia, por seis (6) meses, es decir, hasta el 30 de junio de 2026, toda vez que los soportes presentados por el Contratista justifican el tiempo solicitado para la terminación del programa"*, y teniendo en cuenta el aval de la interventoría. Con fundamento en las consideraciones anteriores, previa revisión del expediente contractual, y teniendo en cuenta que el contrato se encuentra vigente, se procede a realizar la presente Prórroga No. 3 al contrato No. SA-EDU-017-2024, y en desarrollo de la autonomía de la voluntad las partes acuerdan lo siguiente: **CLÁUSULA PRIMERA. - OBJETO:** El presente tiene por objeto prorrogar el plazo de ejecución del contrato No. SA-EDU-017-2024. **CLÁUSULA SEGUNDA. - PRÓRROGA:** El plazo de ejecución del contrato se prorroga por el término de seis (6) meses, contados a partir del día siguiente al vencimiento del plazo establecido en la Prórroga No. 2, es decir, hasta el treinta (30) de junio de 2026. **CLÁUSULA TERCERA. - EQUILIBRIO ECONÓMICO:** La presente modificación no afecta el equilibrio económico del contrato, tal como lo reconoce EL CONTRATISTA con la suscripción de este documento. **CLÁUSULA CUARTA. - VIGENCIA DE LAS ESTIPULACIONES CONTRACTUALES:** Todas las cláusulas y estipulaciones del contrato principal, no modificadas por el presente documento, continúan vigentes y su exigibilidad permanece. **CLÁUSULA QUINTA. - GARANTÍAS:** EL CONTRATISTA se obliga a ampliar la vigencia de los amparos contenidos en las pólizas otorgadas, establecidas en el contrato, en los mismos términos allí pactados y de acuerdo con la Prórroga No. 3 aquí estipulada. **CLAUSULA SEXTA. - PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN:** La presente Prórroga No. 3 se considera perfeccionada con la aprobación de las partes en la plataforma SECOP II y su ejecución inicia al día siguiente de la fecha de vencimiento del plazo establecido en la Prórroga No. 2.

Proyectó: Ernesto Abello Camacho – Asesor Subgerencia de Contratación
Revisó: Jaime Villa Ariza – Coordinador del Área de Contratación
Aprobó: Lania Lopesierra Rosado – Subgerente de Contratación

CONSORCIO
MEJORAMIENTO DE VIVIENDA

Barranquilla/Atlántico, 28 de noviembre de 2025

EDU-093-2025

Señores
EDUBAR SA
Atn Dra Angelly Criales
Barranquilla – Atlántico

Señores
CONSORCIO INTERVIVIENDAS BQ
Leonardo A. Piedrahita Amin
Representante Legal

REF: Contrato De Obra N° SA-EDU-017-2024 – "Ejecutar El Programa De Mejoramiento De Vivienda Enfocados A Mejorar Las Condiciones De Dignidad Y Calidad De La Vivienda De La Población Vulnerable En Diferentes Localidades Del Distrito De Barranquilla, Etapa III.
(Modulo V)"

ASUNTO: SOLICITUD AMPLIACION DE PLAZO CONTRACTUAL – PRORROGA N.3

Cordial saludo, respetados Sres.

El suscrito representante legal del CONSORCIO MEJORAMIENTO DE VIVIENDA, velando por el cumplimiento del contrato: EJECUTAR EL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA ENFOCADOS A MEJORAR LAS CONDICIONES DE DIGNIDAD Y CALIDAD DE LA VIVIENDA DE LA POBLACIÓN VULNERABLE EN DIFERENTES LOCALIDADES DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA, ETAPA III. (MODULO V)", cuya finalización de ejecución está prevista para el 31 de diciembre de 2025, muy respetuosamente acude ante su despacho con el objeto de solicitar la aprobación para la ampliación del plazo de ejecución contractual por el termino de SEIS (6) MESES ADICIONALES a partir de la fecha de vencimiento del vigente contrato.

Durante la ejecución se han presentado situaciones adversas y ajenas al contratista, tales como:

- **Personal de mano obra**

Durante la ejecución del proyecto se ha identificado una limitación relevante asociada a la disponibilidad, estabilidad y nivel de especialización del personal necesario para desarrollar las actividades de mejoramiento de vivienda. Esta situación ha repercutido de manera directa en el ritmo de avance, especialmente en labores que demandan mano de obra calificada y continuidad en las operaciones.

Se ha detectado, particularmente, una elevada rotación entre los trabajadores contratados, con porcentajes de deserción que superan el 50% e incluso alcanzan el 70 %. Esto ha obligado a realizar procesos constantes de selección, inducción y capacitación para reemplazar al personal que abandona el proyecto, afectando los tiempos programados en el cronograma. Las principales causas asociadas a esta rotación corresponden a:

- Insuficiente experiencia del personal disponible en el mercado local, lo que prolonga la curva de aprendizaje y disminuye el rendimiento operativo.
- Renuncias voluntarias sin previo aviso, que generan inestabilidad en la conformación de los equipos de trabajo.
- Alta demanda de mano de obra calificada en la ciudad debido a la concurrencia de diversos proyectos de construcción, reduciendo considerablemente la oferta de operarios con experiencia en mejoramiento de vivienda.
- Distribución dispersa de los frentes de trabajo, que obliga a fraccionar los equipos en varias zonas, aumentando la presión sobre el recurso humano disponible.

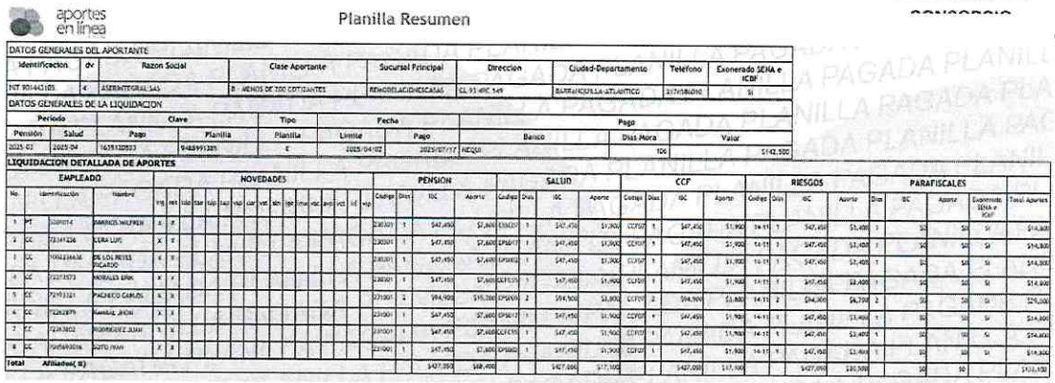
La combinación de estos elementos ha dificultado la continuidad del ritmo de ejecución, generando interrupciones en actividades críticas, retrasos y periodos de inactividad entre procesos. A pesar de los esfuerzos del contratista por mantener una planta de personal estable —incluyendo incentivos, procesos de capacitación y ajustes logísticos—, la problemática persiste como una limitante propia del contexto laboral actual.

En este sentido, los retrasos evidenciados en el desarrollo del contrato se justifican por causas externas al contratista y están directamente vinculados con la escasa disponibilidad de personal calificado y los altos niveles de rotación del recurso operativo, afectando de manera negativa la productividad general del proyecto.

Con base en el análisis de las planillas de personal previamente entregadas, se observa un patrón constante de alta rotación en los trabajadores asignados al proyecto, especialmente en las labores asociadas a la ejecución de las soluciones de mejoramiento de vivienda.

aportes en línea

Planilla Resumen



DATOS GENERALES DEL APORTANTE

Identificacion	dv	Razon Social	Clase Aportante	Sucursal Principal	Direccion	Ciudad-Departamento	Telefono	Exonerado SENA e ICBF
NIT 901443105	4	ASERMTEGRAL SAS	B - MENOS DE 200 COTIZANTES	PENDIENTE LACIONES CASAS	CL 93 49C 149	BARRANQUILLA-ATLANTICO	3175580690	SI

DATOS GENERALES DE LA LIQUIDACION

Periodo		Clave		Tipo	Fecha		Pago		
Pensión	Salud	Pago	Planilla	Planilla	Limite	Pago	Banco	Dias Mora	Valor
2025-03	2025-04	1615132833	9488991285	E	2025/04/02	2025/07/17	NEQUI	106	$142,500

LIQUIDACION DETALLADA DE APORTES

No.	EMPLEADO			NOVEDADES																	PENSION				SALUD				CCF				RIESGOS				PARAFISCALES				
	Identificación	Nombre																			Codigo	Dias	IBC	Aporte	Codigo	Dias	IBC	Aporte	Codigo	Dias	IBC	Aporte	Codigo	Dias	IBC	Aporte	Dias	IBC	Aporte	Exonerado SENA e ICBF	Total Aportes
1	PT	1085[illegible]14	AMADOR WILFREDO	X	X																230301	1	$47,450	$5,400	230301	1	$47,450	$5,900	CCF07	1	$47,450	$1,900	14-11	1	$47,450	$3,400	1	$0	$0	SI	$14,600
2	CC	73134[illegible]26	LARA LUIS	X	X																230301	1	$47,450	$7,400	EPS017	1	$47,450	$5,900	CCF07	1	$47,450	$1,900	14-11	1	$47,450	$3,400	1	$0	$0	SI	$14,600
3	CC	1066[illegible]3436	DE LOS REYES PICATTO	X	X																230301	1	$47,450	$7,400	EPS002	1	$47,450	$5,900	CCF07	1	$47,450	$1,900	14-11	1	$47,450	$3,400	1	$0	$0	SI	$14,600
4	CC	72273573	MORALES ERIK	X	X																230301	1	$47,450	$7,400	EPS[illegible]	1	$47,450	$5,900	CCF07	1	$47,450	$1,900	14-11	1	$47,450	$3,400	1	$0	$0	SI	$14,600
5	CC	7[illegible]3321	PACHECO CARLOS	X	X																230301	2	$94,900	$15,200	EPS[illegible]	2	$94,900	$11,800	CCF07	2	$94,900	$3,800	14-11	2	$94,900	$6,700	2	$0	$0	SI	$29,500
6	CC	7[illegible]2879	Ramirez, JHON	X	X																230301	1	$47,450	$7,400	EPS012	1	$47,450	$5,900	CCF07	1	$47,450	$1,900	14-11	1	$47,450	$3,400	1	$0	$0	SI	$14,600
7	CC	7[illegible]3602	RODRIGUEZ JUAN	X	X																230301	1	$47,450	$7,400	CCF[illegible]	1	$47,450	$5,900	CCF07	1	$47,450	$1,900	14-11	1	$47,450	$3,400	1	$0	$0	SI	$14,600
8	CC	1[illegible]4[illegible]	SOTO [illegible]	X	X																230301	1	$47,450	$7,400	EPS002	1	$47,450	$5,900	CCF07	1	$47,450	$1,900	14-11	1	$47,450	$3,400	1	$0	$0	SI	$14,600
Total	Afiliados(8)																						$427,050	$68,400			$427,050	$57,100			$427,050	$17,100			$427,050	$30,500		$0	$0		$131,150

En las planillas iniciales (Planilla N.°1) se registró la afiliación de un equipo de trabajo para el inicio de actividades; sin embargo, en la planilla siguiente (Planilla N.º 2) se evidencia la no afiliación del personal, lo que confirma una deserción significativa entre los operarios inicialmente contratados. Esto demuestra la falta de continuidad del recurso humano, lo cual afecta la productividad y genera desviaciones respecto al cronograma previsto.

La permanente rotación del personal, sumada a la necesidad de capacitar e integrar de manera reiterada a nuevos trabajadores, ha ocasionado los retrasos operativos mencionados previamente, especialmente en tareas que requieren habilidades específicas y experiencia previa. Este escenario se constituye como una de las principales causas que inciden en la disminución del ritmo normal del avance físico del proyecto.

- **Retrasos En El Suministro De Materiales.**

Durante el desarrollo del proyecto, se ha identificado una limitante significativa en la cadena de suministro de materiales esenciales para la ejecución de las actividades programadas. En particular, se ha evidenciado escasez intermitente de insumos como cerámica, pegante cerámico, estuco, pintura, elementos eléctricos y sanitarios, lo cual ha impactado directamente el ritmo constructivo previsto en el cronograma contractual.

Esta situación obedece, en gran medida, al aumento considerable en la demanda de dichos materiales en el mercado local, derivado de la ejecución simultánea de múltiples proyectos de construcción en la ciudad de Barranquilla y su área metropolitana. La alta concurrencia de obras ha generado presión sobre los proveedores y distribuidores, quienes no han logrado atender oportunamente todos los requerimientos de suministro, presentándose retrasos en la entrega y, en algunos casos, ausencia temporal de inventario.

Lo anterior ha dificultado la adquisición oportuna de ciertos materiales, obligando a realizar reprogramaciones en las actividades de obra y ajustes en la secuencia constructiva, con el fin de

mitigar el impacto sobre la ejecución general del contrato. Cabe anotar que, aunque se han explorado alternativas logísticas y se ha gestionado con diferentes proveedores, la alta demanda a nivel regional ha limitado las posibilidades de reposición inmediata de los insumos necesarios.

En consecuencia, los plazos de entrega han superado los tiempos estimados contractualmente, afectando la disponibilidad oportuna de elementos esenciales como cerámica, adhesivos, estuco, pinturas, materiales eléctricos y sanitarios, entre otros. Esta condición ha repercutido negativamente en la programación de frentes de trabajo y en el cumplimiento de los hitos establecidos en el cronograma de obra.

Se anexa certificaciones por parte de los diferentes de proveedores en constancia de lo anteriormente expuesto.

- **Problemas sociales**

En el componente social que es el mayor desafío enfrentado en este proyecto, se han presentado situaciones que han afectado el normal desarrollo de las actividades programadas. En varios casos, al momento de ingresar a las viviendas para iniciar los trabajos, los beneficiarios solicitan modificaciones al presupuesto o a las actividades inicialmente definidas, lo que implica realizar nuevas verificaciones, ajustes técnicos y revisiones de alcance. Adicionalmente, aunque se realizan levantamientos previos con suficiente anticipación, es frecuente que, al momento de ejecutar, las condiciones reales de las viviendas hayan cambiado debido a intervenciones de los mismos residentes, deterioros adicionales o alteraciones no reportadas. Estos factores generan retrasos en la planificación y ejecución, ya que requieren actualizar diseños, revalidar cantidades y coordinar nuevamente con los equipos operativos y sociales.

En atención a lo expuesto se solicita prorrogar el contrato por un plazo adicional de seis (6) meses, es decir hasta el 30 de junio de 2026, con el fin de garantizar el cumplimiento integral del objeto y el alcance integral del contrato.

Anexamos:

- Cronograma de obra

Atentamente,

CONSORCIO MEJORAMIENTO DE VIVIENDA
JOHNATAN DAVID LOZADA MARIN
Rep. Legal

MODULO V							
No Semana	**Fecha Inicio**	**Fecha Fin**	**No Viviendas Programadas Para Apertura**	**No Viviendas Intervenidas**	**No Viviendas Programadas Para Cierre**	**% Programado Acumulado**	**Valor a Intervenir**
Semana 86	01-ene-26	04-ene-26		451	451	45,10%	$ 9.823.036.363,28
Semana 87	05-ene-26	11-ene-26				0,00%	$ -
Semana 88	12-ene-26	18-ene-26				0,00%	$ -
Semana 89	19-ene-26	25-ene-26	9	460		46,00%	$ 196.025.115,90
Semana 90	26-ene-26	01-feb-26	10	470		47,00%	$ 217.805.684,33
Semana 91	02-feb-26	08-feb-26	10	480		48,00%	$ 217.805.684,33
Semana 92	09-feb-26	15-feb-26	10	490		49,00%	$ 217.805.684,33
Semana 93	16-feb-26	22-feb-26	15	505	30	50,50%	$ 326.708.526,50
Semana 94	23-feb-26	01-mar-26	15	520	30	52,00%	$ 326.708.526,50
Semana 95	02-mar-26	08-mar-26	15	535	30	53,50%	$ 326.708.526,50
Semana 96	09-mar-26	15-mar-26	15	550	30	55,00%	$ 326.708.526,50
Semana 97	16-mar-26	22-mar-26	30	580	30	58,00%	$ 653.417.052,99
Semana 98	23-mar-26	29-mar-26	30	610	30	61,00%	$ 653.417.052,99
Semana 99	30-mar-26	05-abr-26	30	640	30	64,00%	$ 653.417.052,99
Semana 100	06-abr-26	12-abr-26	30	670	30	67,00%	$ 653.417.052,99
Semana 101	13-abr-26	19-abr-26	30	700	30	70,00%	$ 653.417.052,99
Semana 102	20-abr-26	26-abr-26	30	730	30	73,00%	$ 653.417.052,99
Semana 103	27-abr-26	03-may-26	30	760	30	76,00%	$ 653.417.052,99
Semana 104	04-may-26	10-may-26	40	800	30	80,00%	$ 871.222.737,32
Semana 105	11-may-26	17-may-26	40	840	30	84,00%	$ 871.222.737,32
Semana 106	18-may-26	24-may-26	40	880	30	88,00%	$ 871.222.737,32
Semana 107	25-may-26	31-may-26	40	920	30	92,00%	$ 871.222.737,32
Semana 108	01-jun-26	07-jun-26	40	960	30	96,00%	$ 871.222.737,32
Semana 109	08-jun-26	14-jun-26	40	1.000	34	100,00%	$ 871.222.737,32
Semana 110	15-jun-26	21-jun-26			35		$ -
Semana 111	22-jun-26	30-jun-26					$ -
Total			**549**	**1.000**	**1.000**		**$ 21.780.568.433,00**

Oficina Principal: Av. Caracas No. 35-55 Bogotá D.C. • Conm: 3311515 • Fax: 2857610
Planta: Autopista Sur Kilómetro 13 Soacha • Conm: 7309400 • Fax: 5750120
Nit: 860.032 550-7

Medellín, Agosto 25 de 2025

Srs.
MEJORAMIENTO DE VIVIENDA
Barranquilla

Asunto: Demoras en despacho.

Cordial saludo,

Por medio de la presente y como consecuencia de la escasez de gas natural en el pais, la producción de combos sanitarios y lavamanos por parte del importador ha sido mermada lo cual ha generado un impactado directamente negativo en nuestros tiempos de entrega, afectando a varios de nuestros clientes.

Confiamos en que pronto se logre normalizar la programación de los productos contratados y cumplir oportunamente con las entregas pendientes.

CONSORCIO INTERVIVIENDAS BQ INTERVENTORIA

Barranquilla, 28 de noviembre de 2025 **CIBQ-2025-109-E**

SEÑORES
EDUBAR
Atn. JUAN SEBASTIAN SAMPER RUIZ
Supervisor
Email: mejoramientodevivienda@edubar.com.co
Dirección: Vía 40 #73-290 Centro de Negocios Mix
Tel.: (605)4010434
Ciudad: Barranquilla

Ref.: CONTRATO DE OBRA SA-EDU-017-2024. "EJECUTAR EL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA ENFOCADOS A MEJORAR LAS CONDICIONES DE DIGNIDAD Y CALIDAD DE LA VIVIENDA DE LA POBLACIÓN VULNERABLE EN DIFERENTES LOCALIDADES DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA, ETAPA III. (MODULO V)"

Asunto: Solicitud de Prórroga No. 3 de Módulo V

Cordial saludo,

En virtud de las funciones que nos competen como interventoría técnica, administrativa, ambiental y financiera encargados de realizar el seguimiento, control y ejecución para llevar a término el objeto contratado; recibida la comunicación EDU-093-2025 de fecha de 28 de noviembre de 2025, emitida por el contratista de obra CONSORCIO MEJORAMIENTO DE VIVIENDA, donde nos solicita prorrogar el contrato de la referencia por 6 meses, es decir, hasta el 30 de junio de 2026, esta interventoría avala y recomienda prorrogar el contrato de la referencia teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

- ***Personal de Mano de obra***

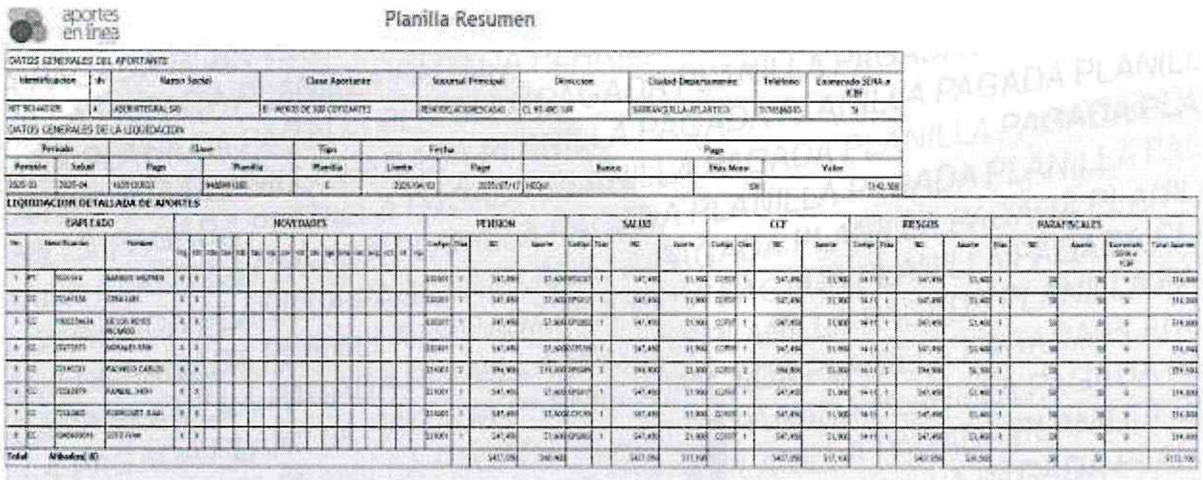
De acuerdo con lo expuesto por el contratista de obra, durante la ejecución del proyecto se ha presentado una limitación significativa relacionada con la disponibilidad, estabilidad y especialización del personal requerido para las actividades de mejoramiento de vivienda. Indican que la alta rotación del recurso humano superior al 50% y en algunos casos cercana al 70% ha afectado la continuidad del avance programado, obligando a realizar constantes procesos de selección y capacitación.

Según lo expuesto, las principales causas de esta rotación corresponden a la insuficiente experiencia del personal disponible, renuncias sin previo aviso, la alta demanda de mano de obra calificada en la ciudad y la dispersión de los frentes de trabajo. Señalan que estos factores han generado interrupciones en actividades críticas y retrasos en el cronograma, a pesar de los esfuerzos realizados para mantener equipos estables.

CONSORCIO INTERVIVIENDAS BQ
INTERVENTORÍA

En conclusión, el contratista manifiesta que los atrasos presentados obedecen a circunstancias externas, directamente relacionadas con la limitada oferta de personal calificado y la elevada rotación del recurso operativo, lo cual impacta negativamente la productividad del proyecto.

Contratista presenta análisis de planillas del personal previamente entregadas, se demuestra alta rotación de trabajadores asignados en el proyecto:


aportes en línea

Planilla Resumen

DATOS GENERALES DEL APORTANTE

Identificación	dv	Razón Social	Clase Aportante	Sucursal Principal	Dirección	Ciudad Departamento	Teléfono	Exonerado SENA e ICBF
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	BARRANQUILLA-ATLANTICO	[illegible]	[illegible]

DATOS GENERALES DE LA LIQUIDACION

Periodo Pensión	Periodo Salud	Clave Pago	Clave Planilla	Tipo Planilla	Fecha Límite	Fecha Pago	Pago Banco	Pago Días Mora	Pago Valor
2025-03	2025-04	[illegible]	[illegible]	E	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

LIQUIDACION DETALLADA DE APORTES

EMPLEADO | NOVEDADES | PENSION | SALUD | CCF | RIESGOS | PARAFISCALES

Total Afiliados: 8

La interventoría aprueba los retrasos reportados por el contratista debido a la disponibilidad y permanencia de mano de obra calificada, que han afectado la ejecución del proyecto.

- ***Retrasos en el suministro de materiales***

El contratista ha señalado que durante el desarrollo del proyecto se ha identificado una limitante significativa en la cadena de suministro de materiales esenciales para la ejecución de las actividades programadas. Manifiestan que se ha presentado escasez intermitente de insumos como cerámica, pegante cerámico, estuco, pintura y elementos eléctricos y sanitarios, lo cual ha impactado directamente el ritmo constructivo previsto en el cronograma contractual. El contratista indica que esta situación obedece, en gran medida, al aumento considerable en la demanda de materiales en el mercado local, derivado de la ejecución simultánea de múltiples proyectos de construcción en Barranquilla y su área metropolitana. Esta alta concurrencia de obras habría generado presión sobre los proveedores, ocasionando retrasos en las entregas e incluso ausencia temporal de inventario.

Señalan además que, pese a gestionar de manera oportuna la adquisición de materiales para cumplir con el contrato, los tiempos de entrega por parte de los proveedores han sido superiores a los acordados inicialmente, debido a cuellos de botella en la cadena de suministro y a la limitada capacidad de respuesta de los distribuidores ante la alta demanda regional. Esta condición ha dificultado la reposición inmediata de insumos esenciales y ha obligado a realizar reprogramaciones y ajustes en la secuencia constructiva para mitigar el impacto en la ejecución.

En consecuencia, el contratista manifiesta que los plazos de entrega prolongados y la disponibilidad intermitente de materiales han afectado la programación de los frentes de trabajo y el cumplimiento de los hitos establecidos en el cronograma, situación que —según señalan— corresponde a factores externos y ajenos a su gestión, los cuales deben ser considerados dentro de la evaluación del avance del contrato.

Esta situación se atribuye a factores externos previamente expuestos, entre ellos la alta demanda simultánea de materiales de construcción en el mercado local, así como la escasez de insumos clave, lo cual ha generado cuellos de botella en la cadena de suministro y ha limitado la capacidad de respuesta de los distribuidores.

- ***Problemas sociales:***

El contratista ha señalado que durante la ejecución del proyecto se han presentado un componente social que es el mayor desafío enfrentado en este proyecto, se han presentado situaciones que han afectado el normal desarrollo de las actividades programadas. En varios casos, al momento de ingresar a las viviendas para iniciar los trabajos, los beneficiarios solicitan modificaciones al presupuesto o a las actividades inicialmente definidas, lo que implica realizar nuevas verificaciones, ajustes técnicos y revisiones de alcance. Adicionalmente, aunque se realizan levantamientos previos con suficiente anticipación, es frecuente que, al momento de ejecutar, las condiciones reales de las viviendas hayan cambiado debido a intervenciones de los mismos residentes, deterioros adicionales o alteraciones no reportadas. Estos factores generan retrasos en la planificación y ejecución, ya que requieren actualizar diseños, revalidar cantidades y coordinar nuevamente con los equipos operativos y sociales.

Otro factor de retraso ha sido la desinformación existente entre algunos beneficiarios, lo que genera expectativas por encima del alcance real del programa. Esta situación hace que, para lograr que el beneficiario se sienta conforme y permita la ejecución de las actividades previstas, sea necesario realizar visitas adicionales de carácter social y técnico por parte de las entidades supervisoras y promotoras del programa. Estas gestiones, aunque fundamentales para garantizar la correcta intervención y la aceptación de los usuarios, impactan directamente la programación del contratista, retrasando el inicio y desarrollo de las obras en cada vivienda. Dada la gravedad de la situación, que es de conocimiento público, avalamos las consideraciones del contratista en relación con las condiciones de seguridad en los frentes de obra y respaldamos la solicitud de prórroga presentada para garantizar la seguridad y la continuidad del proyecto.

En calidad de Interventoría, reconocemos que desde la fecha de inicio del contrato se han presentado diversas dificultades que han afectado el desarrollo del proyecto, lo que ha generado un atraso significativo en las actividades programadas y que actualmente dificulta la culminación de las mismas dentro del plazo estipulado.

Teniendo en cuenta lo anterior, para cumplir con el objeto y alcance del contrato, y con base en la justificación presentada, consideramos que la solicitud de prórroga es necesaria para garantizar la correcta finalización del programa con los estándares de calidad requeridos por un plazo adicional de 6 meses, es decir, hasta el 30 de junio de 2026.

Anexamos los siguientes documentos que respaldan esta solicitud.

Anexo 1: Oficio EDU-093-2025: SOLICITUD DE PRÓRROGA No. 3
Anexo 2: Cronograma de obra
Anexo 3: Certificación de
Proveedores

Agradeciendo su atención,

LEONARDO A. PIEDRAHITA AMIN
Representante Legal
CONSORCIO INTERVIVIENDAS BQ
Proyecto: Arq. Zuly Senior.
Revisó: Ing. Gerald Mestra R.
Aprobó: Ing. Gerald Mestra R.

NIT: 9 0 1 8 1 7 8 2 5 - 5 | | Tel.: 605 337 83 80 | consorciointerviviendasbq@gmail.com
CL 78 # 53 - 90 CC COUNTRY PLAZA OF 10 B | Barranquilla - Colombia
COPIA CONTROLADA

IP-EDU-MV-231

Barranquilla, 23 de diciembre de 2025

Doctora
ANGELLY CRIALES ANIBAL
Representante Legal
EDUBAR S.A.

Referencia: CONTRATO DE OBRA No. SA-EDU-017-2024 "EJECUTAR EL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA ENFOCADOS A MEJORAR LAS CONDICIONES DE DIGNIDAD Y CALIDAD DE LA VIVIENDA DE LA POBLACIÓN VULNERABLE EN DIFERENTES LOCALIDADES DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA, ETAPA III. (MODULO V)"

Asunto: Solicitud de Prórroga N° 3.

Cordial saludo,

Por medio de la presente me permito solicitar prórroga al contrato de la referencia teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

- Que el día 28 de noviembre 2025 el contratista de obra CONSORCIO MEJORAMIENTO DE VIVIENDA solicitó prórroga al contrato teniendo en cuenta:

  Deserción laboral de mano de obra: Durante la ejecución del proyecto se ha presentado una limitación significativa relacionada con la disponibilidad y estabilidad del personal requerido para las actividades de mejoramiento de vivienda. Indican que la alta rotación del recurso humano superior al 50% y en algunos casos cercana al 70% ha afectado la continuidad del avance programado, obligando a realizar constantes procesos de selección y capacitación.
  Según lo expuesto, las principales causas de esta rotación corresponden a la insuficiente experiencia del personal disponible, renuncias sin previo aviso, la alta demanda de mano de obra calificada en la ciudad y la dispersión de los frentes de trabajo. Señalan que estos factores han generado interrupciones en actividades críticas y retrasos en el cronograma, a pesar de los esfuerzos realizados

  Retrasos en el suministro de materiales: Durante el desarrollo del proyecto se ha identificado una limitante significativa en la cadena de suministro de materiales esenciales para la ejecución de las actividades programadas. Manifiestan que se ha presentado escasez intermitente de insumos como cerámica, pegante cerámico, estuco, pintura y elementos eléctricos y sanitarios, lo cual ha impactado directamente el ritmo constructivo previsto en el cronograma contractual. El contratista indica que esta situación obedece, en gran medida, al aumento considerable en la demanda de materiales en el mercado local, derivado de la ejecución simultánea de múltiples proyectos de construcción en Barranquilla y su área metropolitana. Esta alta concurrencia de obras habría generado presión sobre los proveedores, ocasionando retrasos en las entregas e incluso ausencia temporal de inventario.

Modificaciones posteriores que solicitan los beneficiarios en las actividades inicialmente definidas: Se han presentado situaciones que han afectado el normal desarrollo de las actividades programadas. En varios casos, al momento de ingresar a las viviendas para iniciar los trabajos, los beneficiarios solicitan modificaciones al presupuesto o a las actividades inicialmente definidas, lo que implica realizar nuevas verificaciones, ajustes técnicos y revisiones de alcance. Adicionalmente, aunque se realizan levantamientos previos con suficiente anticipación, es frecuente que, al momento de ejecutar, las condiciones reales de las viviendas hayan cambiado debido a intervenciones de los mismos residentes, deterioros adicionales o alteraciones no reportadas. Estos factores generan retrasos en la planificación y ejecución, ya que requieren actualizar diseños, revalidar cantidades y coordinar nuevamente con los equipos operativos y sociales.

- Que el día 28 de noviembre de 2025 la interventoría CONSORCIO INTERVIVIENDAS BQ por medio de oficio No CIBQ-2025-109-E, emitió su aval técnico y administrativo, concluyendo que las condiciones actuales requieren extender el plazo contractual por un término adicional de seis (6) meses, con el fin de asegurar la continuidad del programa, la correcta supervisión de las actividades y la entrega final conforme a las exigencias técnicas y administrativas del Distrito.

Por lo anterior, esta supervisión solicita que se realice prórroga al contrato de la referencia, por seis (6) meses, es decir, hasta el 30 de junio de 2026, toda vez, que los soportes presentados por el Contratista justifican el tiempo solicitado para la terminación del programa.

Respaldando esta solicitud, adjunto los soportes que sustentan la necesidad de prórroga por parte del contratista de obra y el aval de la interventoría.

Cordialmente,

JUAN SEBASTIAN SAMPER RUIZ
Supervisor

Proyectó: Ing. Diana Romero – Subgerencia de Proyectos
Revisó: Ing. Pedro Mora – Subgerencia de Proyectos