1. DATOS DEL CONTRATO

NÚMERO DE CONTRATO:	CONTRATO DE INTERVENTORÍA CVP-612-2025.
NOMBRE DEL/LA CONTRATISTA:	TOTALL SAS.
OBJETO CONTRACTUAL:	Realizar la Interventoría Técnica, Administrativa y Jurídica, al contrato de obra cuyo objeto es *"REALIZAR LA OBRA, MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE LA SEDE DE LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FORMULA DE REAJUSTE A MONTO AGOTABLE"*
VALOR INICIAL:	$155.961.921
PLAZO INICIAL:	5 meses.
FECHA DE INICIO:	19 de agosto de 2025.
SUSPENSIÓN No.1:	Del 16 de enero de 2026, hasta el 23 de enero del 2026.
REINICIO No. 1:	21 de enero de 2026.
FECHA DE TERMINACIÓN INICIAL:	18 de enero de 2026.
FECHA DE TERMINACIÓN	24 de enero de 2026.

2. MODIFICACIÓN(ES) ANTERIOR(ES)

TIPO DE MODIFICACIÓN:	N.A.
FECHA:	N.A.
CLÁUSULA MODIFICADA	N.A.
MODIFICACIÓN REALIZADA	N.A.

3. TIPO DE MODIFICACIÓN A SOLICITAR

Adición_____, Prórroga _____, Adición y prórroga__X___, Cesión_____, Terminación anticipada _____, Otra modificación, _____,

3.1 JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN CONTRACTUAL:

La Subdirección Administrativa dentro de sus funciones, entre otras, le compete el dirigir las actividades relacionadas con el almacenamiento, suministro, conservación y seguridad de los bienes muebles e inmuebles y elementos de consumo, de acuerdo con las normas sobre la materia. En ejercicio de las funciones descritas, la Subdirección es la responsable de velar porque dentro de la sede de la Entidad, se cuente con insumos e implementos adecuados para la buena prestación del servicio, que faciliten dar soporte e información de los servicios prestados, y de esta manera garantizar que se ejecuten a cabalidad las funciones que debe prestar la Caja de la Vivienda Popular a la comunidad en general.

La Entidad ha implementado algunas medidas de mitigación del riesgo, contemplando la clausura de basculantes y periódicamente se ha aplicado silicona perimetralmente a las ventanas grandes. Así mismo, los vidrios que han presentado fractura se sellaron con cinta especial para protegerlos del quiebre total, sin que dichas medidas sean lo suficientemente preventivas y, por lo tanto, no se ha logrado eliminar o mitigar en mayor medida el riesgo, debido a que los soportes metálicos de cada ventana están en un estado de deterioro muy alto y esto no permite que el arreglo o reparación sea la adecuada.

De conformidad con todo lo expuesto, la CVP, adelantó el proceso licitatorio LP-01-2025 cuyo objeto fue *"REALIZAR LA OBRA, MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE LA SEDE DE LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FORMULA DE REAJUSTE A MONTO AGOTABLE",* producto del cual se suscribió el contrato de obra No. 565 del 2025 con el CONSORCIO ORBE 2025, cuyo plazo de ejecución inicial fue de cuatro (4) meses, es decir, desde el 19/08/2025 hasta el 18/12/2025 y asimismo mediante concurso de méritos CVP-CM-04-2025 cuyo objeto fue *"REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA Y JURÍDICA, AL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES "REALIZAR LA OBRA, MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE LA SEDE DE LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FORMULA DE REAJUSTE A MONTO A GOTABLE",* producto del cual se suscribió el contrato de interventoría No. 612 de 2025 con la firma TOTALL SAS cuyo plazo de ejecución es de cinco (5) meses, es decir, desde el 19/08/2025 hasta el 18/01/2026.

El contrato de obra comprende las adecuaciones de las oficinas y puestos de trabajo del área de la Dirección de Gestión Corporativa, la Subdirección Administrativa, la Subdirección Financiera y de las oficinas de los asesores de la Dirección General del 4° piso. Asimismo, contempla el cambio de los pisos de las Direcciones de Mejoramiento de Vivienda y de Barrios del 3° piso y el cambio de los vidrios de las fachadas de la sede administrativa de la CVP localizada en la localidad de Chapinero en la Calle 54 # 13-30.

Durante la etapa preliminar del proyecto, se iniciaron con las demoliciones y retiros de escombro, a raíz de estas se hizo evidente la necesidad de incluir nuevas actividades no previstas en las especificaciones técnicas del pliego original para poder cumplir con el alcance requerido por la entidad. Igualmente, buscando entregar en las mejores condiciones las instalaciones de las oficinas de la Caja de Vivienda Popular, se estableció incluir mayores cantidades de actividades contractuales, con el propósito de adecuar integralmente las áreas. A continuación, se presenta la descripción detallada de estas actividades, sus modificaciones y las razones por las cuales fue necesario ajustar el alcance original:

- Durante el retiro del enchape de piso existente en el cuarto piso entre ejes H a K y ejes 1 a 4, se evidenció que el alistado sobre la placa presentaba fallas de cohesión y un grosor inadecuado, lo cual dificultaría la instalación del piso seleccionado. Por tal razón, fue necesaria la contratación de un ingeniero estructural, quien evaluó la situación y emitió las recomendaciones técnicas para construir una superficie

adecuada. Esto modificó parcialmente las actividades de demolición y de alistado de piso.

- En la demolición del alistado en el cuarto piso, se encontraron unas jardineras ubicadas en la placa bajo las pérgolas entre los ejes I a J y ejes 1 a 2 y de ejes I a J y ejes de 2 a 3, las cuales tenían en su interior escombros como cartón y material residual de obras antiguas. Esta situación generó nuevamente la necesidad de consultar al ingeniero estructural para definir el procedimiento adecuado para construir una superficie autoportante sobre la cual continuar con el alistado del piso. Por tal motivo, se incluyeron actividades adicionales para mitigar esta condición y continuar con el proceso constructivo.

- Algunos elementos como los cielorrasos sobre los cuales estaban instalados los solar screens se encontraban anclados directamente a los marcos de la ventanería de la fachada. Fue necesario desmontar estos cielorrasos perimetrales y reconstruirlos posteriormente, actividad que no estaba contemplada inicialmente.

- En los trabajos de fachada, durante el desmontaje y limpieza de las ventanas, se evidenció la necesidad de intervenir elementos exteriores que, tras el lavado, quedarían con un acabado deteriorado debido al avanzado estado de la pintura.

  Fue necesario reemplazar algunos componentes de la fachada para restaurar la estética general de la edificación. Por ello, se incluyó dentro del alcance la pintura de fachada y el retiro de la jardinera existente vertical ubicado sobre el eje 4 entre ejes E a F.

- En el desmonte de los puestos de trabajo y armado de los mismos en el cuarto piso entre ejes H a K y ejes 1 a 4, se identificaron algunas actividades del componente eléctrico para poder alimentar las islas de puestos de trabajo con puntos de red - eléctricos y dejar en funcionamiento la totalidad del área intervenida, lo cual requirió mayor tiempo de ejecución a lo programado. Esto hizo necesario incluir actividades como instalación de puntos de red para iluminación, red de 110 V y red regulada para puestos de trabajo, reemplazo de tomas corrientes, interruptores, regatas en piso, entre otros. También se debió contemplar el desmonte y montaje de puestos de trabajo de las áreas del cuarto, tercer, segundo y primer piso para poder realizar las distintas adecuaciones de ventanería dado que estas se encuentran ancladas a canaletas perimetrales que obstaculizan las labores operativas.

Es así, que de acuerdo a las necesidades en las áreas de intervención del edificio de la Caja de Vivienda Popular a la fecha se han pactado 49 ítems no previstos de actividades requeridas tanto constructivamente como solicitadas por la supervisión de la entidad.

Es relevante resaltar que las variaciones realizadas al pliego de actividades del contrato han obedecido en su gran mayoría como una respuesta técnica con la cual cumplir a cabalidad el alcance del proyecto y entregar con la mejor calidad los espacios de las oficinas de esta entidad.

En desarrollo de la ejecución del proyecto la entidad vio la necesidad de realizar actividades de remodelación en el área denominada Dirección Jurídica en el cuarto piso entre ejes F a I y ejes 2 a 4, la cual se integrará con el área de la Dirección de Gestión Corporativa, creando un espacio que permita un mejor y adecuado funcionamiento entre las áreas. Entre las actividades a ejecutar en el citado espacio está el cambio del piso, de su cieloraso y de la iluminación.

Conforme a lo anterior el contratista manifestó via correo electrónico que que cuenta con el personal y la experiencia para el desmonte, demolición e instalación de nuevos acabados, por tal motivo es factible que dentro del alcance del proyecto se adicione las actividades de cambio de acabado de piso, cambio de acabado de cielo rasos, cambios de lámparas de iluminación y pintura en general de esta área, al igual que los trabajos de mantenimientos de ventanería, incluyendo los desmontes de carteras de cielo rasos en drywall y reconstrucción de las mismas, lo cual contemplan ejecutar en 40 días calendario.

Asimismo, manifiesto el contratista que el proyecto inició el 19 de agosto de 2025 y aunque al comienzo se realizó una revisión del pliego de actividades, a medida que avanzamos en la programación de obra se hizo evidente la necesidad de ejecutar algunas actividades adicionales no previstas en el contrato. Sin embargo, algunas de estas labores tomaron más tiempo del esperado, debido a que fue necesario consultar con ingenieros estructurales para obtener un concepto técnico que permitiera realizar las actividades de forma adecuada y la logística para la compra de materiales y su instalación. Por las situaciones expuestas y pese a los esfuerzos por ser lo más eficientes posible, se requirió de 15 días de ejecución del contrato, para llevar a cabo estas gestiones.

Igualmente, en algunos casos, factores externos como las condiciones climáticas afectaron la ejecución de los trabajos en las fachadas exteriores. A pesar de ello, el contratista ha intentado mitigar estos contratiempos contratando más personal y tiempos extras para recuperar el tiempo de 5 días que impactó en la ejecución del contrato.

Por tal razón, y teniendo en cuenta la coordinación de los trabajos a ejecutar en la instalaciones, en el área de jurídica del cuarto piso y los tiempos perdidos durante el proyecto, el contratista Consorcio ORBE 2025 solicitó una ampliación de sesenta (60) días calendario adicionales, con los cuales se pretender dar atención a las solicitudes realizadas por la Caja de Vivienda Popular, tanto contractuales como no previstas. Igualmente, entregó un balance presupuestal requerido para la adición del contrato por valor de DOSCIENTOS CUARENTA MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS MIL SETECIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS ($240.872.778) MCTE.

Una vez revisado por la supervisión el balance presentado por el contratista de obra y con base en los recursos disponibles para la adición del contrato, se definieron las cantidades de las actividades a ejecutar. Es por esto que desde la supervisión se consideró necesario modificar el contrato de obra 565 de 2025 en el sentido de adicionar el valor de DOSCIENTOS VEINTICUATRO MILLONES TRESCIENTOS VEINTE MIL OCHENTA

PESOS ($224.320.080) MCTE y prorrogarlo por sesenta (60) días calendario, teniedo así una terminación para el 16 de febrero del 2026.

El Certificado de Disponibilidad Presupuestal que respalda la modificación es el CDP No. 608 de 2026.

4. ESTADO DE AVANCE FINANCIERO DEL CONTRATO:

Con corte al 21 de enero de 2026, la ejecución del contrato es la siguiente, detallando los recursos ejecutados y el presupuesto disponible:

CONCEPTO	VALORES
Valor inicial del contrato según acta de inicio	$155.961.921
Valor adiciones	$0,00
Valor total contrato más adiciones	$155.961.921
Valor total ejecutado con corte a la fecha de la modificación	$111.257.308
Valor desembolsado al contratista	$111.257.308
Valor total pagado	$111.257.308
Saldo a favor	$44.704.613
Saldo por ejecutar	$44.704.613

5. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN CONTRACTUAL

La Caja de la Vivienda Popular considera pertinente realizar las acciones y actividades necesarias para garantizar la oportuna e idónea ejecución de los contratos a su cargo, por lo cual debe entre otras, buscar alternativas para que se cumpla íntegramente el objeto de los contratos celebrados por la Entidad, en este caso sobre el contrato de interventoría, el cual es definido como:

> *"(…) Son contratos de consultoría los que celebren las entidades estatales referidos a los estudios necesarios para la ejecución de proyectos de inversión, estudios de diagnóstico, prefactibilidad o factibilidad para programas o proyectos específicos, así como a las asesorías técnicas de coordinación, control y supervisión. Son también contratos de consultoría los que tienen por objeto la interventoría, asesoría, gerencia de obra o de proyectos, dirección, programación y la ejecución de diseños, planos, anteproyectos y proyectos. Ninguna orden del interventor de una obra podrá darse verbalmente.* ***Es obligatorio para el interventor entregar por escrito sus órdenes o sugerencias y ellas deben enmarcarse dentro de los términos del respectivo contrato.".*** *(Subrayado por fuera del texto original).*

En consonancia con lo anterior la Ley 1474 de 2011, en su artículo 83 establece la importancia de que los contratos estatales cuenten con una interventoría para facilitar la vigilancia y el control del contrato, especialmente cuando ello demanda conocimientos especializados y altamente cualificados o cuando la complejidad o la extensión del proyecto así lo exijan. Al respecto señala:

> *"(…) Con el fin de proteger la moralidad administrativa, de prevenir la ocurrencia de actos de corrupción y de tutelar la transparencia de la actividad contractual, las entidades públicas están obligadas a vigilar permanentemente la correcta ejecución del objeto contratado a través de un supervisor o un interventor, según corresponda. La supervisión consistirá en el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable, y jurídico que, sobre cumplimiento del objeto del contrato, es ejercida por la misma entidad estatal cuando no requieren conocimientos especializados. Para la supervisión, la Entidad estatal podrá contratar personal de apoyo, a través de los contratos de prestación de servicios que sean requeridos. La interventoría consistirá en el seguimiento técnico que sobre el cumplimiento del contrato realice una persona natural o jurídica contratada para tal fin por la Entidad Estatal, cuando el seguimiento del contrato suponga conocimiento especializado en materia, o cuando la complejidad o la extensión del mismo lo* ***justifiquen. No obstante, lo anterior cuando la entidad lo encuentre justificado y acorde a la naturaleza del contrato principal, podrá contratar el seguimiento administrativo, técnico, financiero, contable, jurídico del objeto o contrato dentro de la interventoría.".*** *(Subrayado por fuera del texto original).*

En este caso, teniendo en cuenta que las partes mediante documento suscrito el 18 de diciembre de 2025, convinieron prorrogar el plazo de ejecución del contrato de obra No. 565 de 2025, hasta el 16 de febrero de 2026, es necesario que la CVP, como entidad contratante, continue con la ejecución de la interventoría que permita adelantar la debida vigilancia, el seguimiento y el control a la ejecución de las actividades contratadas para las actividades de mantenimiento y adecuación de la sede de la CVP y asimismo, se realice la liquidación del contrato de obra.

Mediante oficio radicado INT-CVP-612-237 del 14 de enero de 2026, recibido mediante correo electrónico institucional, la interventoría TOTALL SAS, realiza la solicitud de adición y prórroga del contrato de interventoría No. 612 de 2025, manifestando lo siguiente:

> *"(…) Dando cumplimiento con lo establecido en nuestras obligaciones contractuales y en marco de nuestras funciones como interventoría ejercida sobre el contrato de obra No.CVP-565-2025, suscrito con el CONSORCIO ORBE 2025 y teniendo en cuenta que se aprobó una Adición y Prórroga No. 1 al contrato de obra No.CVP-565-2025 por la suma de DOSCIENTOS VEINTICUATRO MILLONES TRESCIENTOS VEINTE MIL OCHENTA PESOS ($224.320.080.oo) M/CTE, y una Prórroga No. 1 por sesenta (60) días calendario hasta el 16 de febrero de 2026, nos permitimos solicitar amablemente una Adición y Prórroga No. 1 al contrato de Interventoría No. CVP-612-2025 por valor de TREINTA Y UN MILLONES CIENTO NOVENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS ($31.192.384) MCTE. y una prórroga No.1 por un (1) MES hasta el 18 de febrero de 2026, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:*
>
> *1. Dado que se aprobó la Adición y Prórroga No. 1 al contrato de obra No. CVP-565-2025 por la suma de DOSCIENTOS VEINTICUATRO MILLONES*

TRESCIENTOS VEINTE MIL OCHENTA PESOS ($224.320.080,00) M/CTE, y una Prórroga No. 1 por sesenta (60) días calendario hasta el 16 de febrero de 2026, se requiere contar con la Interventoría para garantizar la supervisión y el cumplimiento de las obligaciones contractuales durante el tiempo adicional aprobado para la obra, que el contratista CONSORCIO ORBE 2025 justificó teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

1.1) Justificación de la Adición y Prórroga:

De acuerdo con la solicitud de la entidad CVP de intervenir con actividades de remodelación el área denominada jurídica en el cuarto piso de la sede de CVP entre ejes F a I y ejes 2 a 4, el contratista CONSORCIO ORBE 2025 solicitó la adición y prórroga No. 1 al contrato CVP-565-2025.

Bajo este contexto, el contrato de interventoría, en virtud de que su duración se encuentra ligada al plazo del contrato de obra, y su extensión es indispensable para garantizar la supervisión y el cumplimiento de las obligaciones contractuales durante el tiempo adicional aprobado para la obra, conforme al Artículo 83 de la Ley 1474 de 2011, las entidades estatales tienen la obligación de ejercer control y vigilancia sobre la ejecución de los contratos y esta función es delegada en la interventoría, cuyo objetivo es velar por el cumplimiento de las condiciones contractuales, asegurando que la obra se ejecute conforme a los términos pactados.

Dado que el contrato de obra se extenderá por sesenta (60) días calendario adicionales, la interventoría debe mantenerse en el tiempo necesario para garantizar la supervisión técnica, administrativa, financiera, jurídica y ambiental del proyecto. La ausencia de interventoría durante este período implicaría una omisión en la obligación de supervisión por parte de la entidad contratante, generando un riesgo jurídico y técnico.

La solicitud de adición y prórroga se ampara en lo dispuesto en el artículo 40 de la Ley 80 de 1993, que autoriza las adiciones y prórrogas a los contratos estatales, siempre que no se altere el objeto y que las necesidades del servicio lo justifiquen.

Igualmente, en virtud del principio de planeación (art. 25 de la Ley 80 de 1993) y del principio de continuidad del servicio (art. 209 CP y art. 3 Ley 1437 de 2011), la entidad debe garantizar que el contrato de interventoría acompañe integralmente el desarrollo del contrato de obra hasta su efectiva liquidación.

Por lo tanto, teniendo en cuenta lo anterior se solicita una Adición y Prórroga No. 1 al contrato de Interventoría No. CVP-612-2025 por valor de TREINTA Y UN MILLONES CIENTO NOVENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS ($31.192.384) MCTE. y una prórroga No.1 por un (1) mes, es decir hasta el 18 de febrero de 2026, con el fin de continuar con la ejecución de la Interventoría Técnica, Administrativa y jurídica al contrato de obra No. CVP-565-2025".

Conforme a lo indicado por la interventoría, la supervisión procedió a revisar los recursos disponibles para adicionar el contrato de interventoría en la vigencia 2026, debido a la necesidad de continuar con la ejecución tanto del contratista de obra Consorcio Orbe 2025 como de la firma interventora TOTALL SAS, con el propósito de continuar adelantando las actividades de seguimiento en el desarrollo de la obra y el apoyo en la sede postcontractual que permita la liquidación del contrato, razón por la cual esta supervisión considera que el contrato de interventoría se debe prorrogar por un (1) mes.

El monto por el cual se adicionará el contrato de interventoría No. 612 de 2025, es por TREINTA Y UN MILLONES CIENTO NOVENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS ($31.192.384) MCTE incluido IVA y todos los demás impuestos a que hubiere lugar.

Teniendo en cuenta lo anterior, para satisfacer la necesidad de seguimiento y control especializado de todas las actividades del contratista de obra, y dado que el plazo del contrato de interventoría después de la suspensión y reinico del contrato, tiene como nueva fecha de terminación el 22 de enero de 2026, es preciso contar con una prórroga y los recursos necesarios para continuar con la interventoría del proyecto.

Ahora bien, en razón a que el contrato de obra No. 565 de 2025 se prorrogó hasta el 16 de febrero de 2026 con el fin de cumplir su objeto, se requiere prorrogar el contrato de interventoría por un (1) mes, es decir desde el 22 de enero de 2026 hasta el 21 de febrero de 2026. El presupuesto requerido para cumplir con el objeto de la adición a realizar es TREINTA Y UN MILLONES CIENTO NOVENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS ($31.192.384) M/CTE, lo cual corresponde al valor de servicios por un mes adicional, como se detalla en la siguiente tabla:

TOTALL SAS		
CONTRATO 612 DE 2025	**VALORES**	**MESES**
Valor total del contrato	$155.961.921,00	5
Valor mensual	$31.192.384,00	1
Valor adición	$31.192.384,00	1

En este sentido y debido a que a la fecha el contratista ha cumplido cabalmente con las obligaciones a su cargo, la supervisión considera que la adición por el valor de **TREINTA Y UN MILLONES CIENTO NOVENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS ($31.192.384) MCTE y una prórroga por un (1) mes, es decir hasta el 21 de febrero de 2026, resultan** siendo una modificación necesaria, viable y conveniente para la CVP.

Cabe aclarar que la suma a adicionar no supera el límite contemplado en el artículo 40 de la Ley 80 de 1993, el cual señala que: *"Los contratos no podrán adicionarse en más del cincuenta por ciento (50%) de su valor inicial, expresado éste en salarios mínimos legales mensuales."* I

CONSIDERACIONES ADICIONALES:

La supervisión del contrato, deja las siguientes consideraciones:

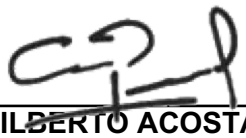
1. El contratista ha cumplido con las obligaciones derivadas del contrato y que las actividades acordadas corresponden a las efectivamente desarrolladas.
2. Que durante el plazo de ejecución del contrato se verificó el cumplimiento por parte del CONTRATISTA, de las obligaciones al Sistema de Seguridad Social Integral en Salud y Pensiones.
3. El contratista deberá ampliar las garantías inicialmente constituidas de acuerdo con la presente modificación.

6. DOCUMENTOS QUE HACEN PARTE DE LA MODIFICACIÓN

1. Se anexa CDP 604 2026
2. Viabilidad
3. Documentos del contratista
4. Adición y Prórroga Contrato de Obra 565 de 2025
5. Soportes de los pagos realizados
6. Oficio Interventoría radicado INT-CVP-612-237 del 14/01/2026 y el INT-CVP-612-249.

7. PUBLICACIÓN DE INFORMES DE EJECUCIÓN

El supervisor del contrato deja constancia que el CONTRATISTA para la presente modificación publicó en plataforma SECOP II, los informes de ejecución del contrato correspondientes hasta el mes de diciembre de 2025.



GILBERTO ACOSTA PARRA
SUBDIRECTOR ADMINISTRATIVO

Revisó: Jessica Gutiérrez- Contratista Subdirección Administrativa *JSGA*
Revisó: Jorge Madero Giraldo - Contratista Dirección de Gestión Corporativa