ADICIÓN No. 2 y PRÓRROGA No. 3 AL CONTRATO DE OBRA No. CVP-565-2025

Entre **MARTHA JANETH CARREÑO LIZARAZO**, Directora de Gestión Corporativa de LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR, en su calidad de ordenadora de gasto de acuerdo con lo establecido en la Resolución No. 806 del 22 de julio de 2024, por una parte; y, por la otra, el CONSORCIO ORBE 2025 identificado con NIT No. 901.955.281-1, representado por JUAN CARLOS ORTIZ BEJARANO identificado con cédula de ciudadanía 7.562.787 expedida en Armenia, hemos convenido celebrar la presente novedad contractual al **CONTRATO DE OBRA No. CVP-565-2025**, previa las siguientes consideraciones:

1. Que el 13 de junio de 2025, se suscribió entre la entidad y el CONSORCIO ORBE 2025 el contrato de obra No. CVP-565-2025, 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 FÓRMULA DE REAJUSTE A MONTO AGOTABLE",* a través de la plataforma SECOP II.

2. Que en la cláusula segunda del contrato se pactó como ALCANCE, lo siguiente:

   *"(…) Para la ejecución del objeto del presente contrato, el CONTRATISTA deberá desarrollar entre otras, las actividades que se describen en el **ANEXO TÉCNICO**, en el Estudio previo, en el pliego de condiciones definitivo y los demás anexos, los cuales hacen parte integral del presente contrato. El contrato tiene como objetivo ejecutar las actividades de obra respecto de la Sede de la CVP que comprenden las adecuaciones de las oficinas y puestos de trabajo del área de la Dirección de Gestión Corporativa, la Subdirección Administrativa, la Subdirección Financiera y las oficinas de los asesores de la Dirección General del 4° piso, 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.*

   *Para ello, **EL CONTRATISTA** ejecutará el contrato conforme a Las actividades y obras a ejecutar que se realizaran en los pisos 4° y 3° de la sede administrativa de la CVP así:*

   ***Piso 4°** (Dirección de Gestión Corporativa, Subdirección Administrativa, Subdirección Financiera, Asesores Dirección General) Se realizarán las adecuaciones de oficinas con muros en drywall, divisiones y puestas en aluminio y vidrio, cambios de pisos, cieloraso, iluminación y la redistribución de los puestos de trabajo.*

   ***Piso 3°** (Dirección de Mejoramiento de Barrios y de Mejoramiento de Vivienda). Se realizará el cambio de los pisos de las oficinas. (…)".*

3. Que en la cláusula sexta se estipuló un plazo de ejecución por CUATRO (4) MESES, el cual se contaría a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del mismo, hecho que efectivamente se materializó el 19 de agosto de 2025.

   De esta manera el plazo inicial del contraro se pactó desde 19 de agosto de 2025 y se tenia prevista su finalización el 18 de diciembre de 2026.

4. Que de acuerdo con la cláusula quinta, se pactó el valor del contrato por la suma de **QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS OCHENTA MIL TRESCIENTOS VEINTIÚN PESOS ($579.780.321) M/CTE** incluido IVA y demás impuestos, tasas, contribuciones, costos directos e indirectos que conlleve la celebración

y ejecución total del contrato.

5. Que el 16 de diciembre de 2025, previa solicitud de la Subdireccion Administrativa se suscribió la prórroga y adición No. 1 al contrato de obra CVP-565-2025, respectivamente por el término de SESENTA (60) DÍAS CALENDARÍO, contados a partir del 19 de diciembre de 2025 y por el valor de **DOSCIENTOS VEINTICUATRO MILLONES TRESCIENTOS VEINTE MIL OCHENTA PESOS ($224.320.080) M/CTE**, quedando de esta manera como nueva fecha de terminación el 16 de febrero de 2026 y un valor total por **OCHOCIENTOS CUATRO MILLLONES CIEN MIL CUATROCIENTOS UN PESOS ($804.100.401,00) M/CTE.**

6. Que el 16 de enero de 2026, previa solicitud y justificación de la Subdirección Administrativa en radicado No. 202617200015373, se procede a la suspensión del contrato por el término de OCHO (8) días calendario, contados a partir del dieciséis (16) de enero de 2026 hasta el veintitrés (23) de enero de 2026, inclusive.

7. Que el 21 de enero de 2026, se procede al reinicio del contrato de obra CVP-565-2025, teniendo en cuenta que el contrato de interventoría No. CVP-612-2025, también reiniciaba ejecución, lo cual se sustenta en el radicado No. 202617200019503.

8. Que el 14 de febrero de 2026, mediante radicado 202617200050173, la Subdirección Administrativa en el marco de sus competencias y rol sobre el contrato de obra No. CVP-565-2025, solicitó la prórroga No. 2 al contrato, sustentado principalmente a atrasos en la programación de obra, que afectaron el normal desarrollo de las actividades programadas, con ocasión de las festividades de fin de año 2025 y la disponiblidad del personal operativ, varias compañías proveedoras de vidrios y otros insumos cerraron sus operaciones durante la temporada vacacional, situación que ocasionó retrasos en los procesos de fabricación, despacho y suministro oportuno de materiales indispensables para la continuidad de la obra.

   Es así como la interventoría mediante radicado INT-CVP-612-287 del 9 de febrero de 2026, la interventoría TOTALL SAS otorgó la viabilidad sobre la necesidad de modificación del contrato, lo cual fue fundamento para la consideración de la supervisión de tramitar la prórroga del contrato por el término de treinta (30) días calendario, esto hasta el 23 de marzo de 2026.

9. Que el 17 de febrero de 2026, se suscribió la prórroga No. 2 al contrato de obra CVP-565-2025, fundamentada en lo indicado en el numeral anterior del presente escrito.

10. Que el 20 de marzo de 2026, mediante radicado 202617200105563, la Subdirección Administrativa en ejecución de sus competencias y rol sobre el contrato de obra No. CVP-565-2025, solicitó la adición No. 2 y prórroga No. 3 al contrato, esto con sustento de lo presentado por el Consorcio ORBE 2025 en mediante oficio radicado CO-ENV-CVP565-2025-190, quien argumenta:

"(…) El CONSORCIO ORBE 2025 solicita formalmente tramitar la Prórroga No. 3 al Contrato No. CVP-565-2025, por veinticinco (25) días calendario, teniendo en cuenta lo siguiente:

· Fecha de terminación actual del contrato: 23 de marzo de 2026.
· Prórroga solicitada: Veinticinco (25) días calendario.
· Nueva fecha de terminación propuesta: 17 de abril de 2026.
· Asunción del costo de interventoría: CONSORCIO ORBE 2025 manifiesta expresamente que asumirá el costo total de la interventoría correspondiente al período de prórroga comprendido entre el 24 de marzo y el 17 de abril de 2026, en los términos que establezca el contrato de interventoría y conforme lo determine la entidad contratante. Lo anterior, como reconocimiento de las obligaciones derivadas del principio de planeación y de la responsabilidad contractual del contratista.

2.1. Justificación técnica de la solicitud de Prórroga No. 3 al contrato CVP-565-2025:

La solicitud de Prórroga por veinticinco (25) días calendario se justifica en razón que a la fecha se han presentado dificultades en las últimas semanas para la vinculación del personal operativo con los requisitos técnicos necesarios para realizar actividades de alto riesgo, como lo son la limpieza de las fachadas realizando trabajo en altura, adicionalmente, se reconoce que han ocurrido entregas con tiempos de espera más largos de lo previsto en el suministro de vidrios indispensables para la entrega final de algunas áreas intervenidas ante las altas demandas del sector de la construcción actuales; asimismo, se ha contado con una alta rotación de personal operativo; situación que se ha ido subsanando de manera permanente pero no sin antes generar algunos retrasos acumulados ante la falta de continuidad de algunas tareas específicas como el armado de muebles de archivo. y otras tantas asociadas a la dificultad logística para la intervención en áreas en uso y condiciones climáticas que limitan el avance requerido durante la ejecución de un contrato de obra ordinario. Con base en lo anterior, y reconociendo la necesidad de toma de medidas a fin de controlar las posibles desviaciones en el avance de programación, se hace necesaria esta solicitud para culminar el contrato CVP-565-2025; asimismo, surge la necesidad de incorporar al contrato actividades complementarias, cuya ejecución optimiza notablemente las condiciones de seguridad y confort para funcionarios de la entidad. Dichas actividades se adelantarán paralelamente a las actividades pendientes por ejecutar dentro del contrato, en el mismo plazo contractual.

III. SOLICITUD DE LA ADICIÓN No. 2 AL CONTRATO CVP-565-2025

Esta solicitud surge ante el evento de una situación imprevista durante la Intervención de:

***1. Placa entrepiso del cuarto piso** – Área Jurídica: Durante el desarrollo del seguimiento técnico se identificó que la placa del cuarto piso en el área jurídica requiere intervención estructural y de acabados que no estaba contemplado en el alcance original del contrato CVP-565-2025. Esta actividad es indispensable para garantizar las condiciones funcionales y de habitabilidad del espacio. Su incorporación se requiere para garantizar la continuidad de las superficies de piso en áreas de oficina y circulación; para lo cual, es necesario adicionar para su ejecución la evaluación, concepto, construcción de refuerzo, fraguado y acabados.*

Lo anterior obedece a un imprevisto detectado en la losa del cuarto piso del área de la oficina Jurídica; en la cual se adelantan las tareas de demolición total de los acabados de piso; y existentes, donde se encontró que la losa ubicada bajo la pérgola (acceso junto a pasillo norte cuarto piso) presenta la misma composición identificada previamente en el área de Dirección de Gestión Corporativa, donde la losa de concreto se encuentra situada en la parte inferior de la "torta" constructiva y las vigas sobresalen en la parte superior sin el respectivo acabado de la placa de entrepiso.

Esta situación genera una discontinuidad estructural y formal en la superficie del piso.

Adicionalmente, se evidenció que el sistema existente estaba conformado originalmente por tramos discontinuos de madera instalados de manera rudimentaria, lo que representa un riesgo latente debido a la falta de continuidad en los elementos estructurales que asumen las cargas normales de las placas de entrepiso.

En consecuencia, se hace necesario demoler el acabado existente, retirar el relleno sobre el cual fue fundido dicho acabado (retales de escombros, madera y residuos), limpiar, impermeabilizar y fundir una nueva losa que permita dar continuidad estructural y constructiva al área intervenida, sobre la cual posteriormente se instalará el acabado de piso de porcelanato.

Como se explicó en el comité de obra realizado el pasado miércoles 25 de febrero de 2026, esta intervención comprende actividades que no se encuentran incluidas dentro del pliego contractual y que fueron presentadas mediante un (APU) ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS del Ítem no previsto entregado el día 6 de marzo de 2026 a la interventoría para su respectiva evaluación y posible adición, con el fin de ejecutar de manera adecuada el alcance del contrato.

Toda vez que este imprevisto ha requerido una intervención especial la cual no tenía cabida original en el alcance financiero del contrato, la entidad ha decidido ejecutar lo requerido para subsanar y realizar la inclusión de una serie de actividades adicionales descritas a continuación.

***2. Instalación y adecuación de cincuenta (50) lámparas:** La actualización del sistema de iluminación de la sede mediante la instalación o adecuación de 50 unidades de luminaria constituye una intervención de alcance mayor al previsto, que requiere coordinación con las redes eléctricas existentes, trabajos en altura y pruebas de funcionamiento.*

***3. Intervenciones en cárcamos del parqueadero:** Los cárcamos del parqueadero presentan deterioro que compromete la funcionalidad y seguridad de las instalaciones. Su intervención implica actividades de demolición*

controlada, impermeabilización, fundición y acabados.

4. Pintura del vacío – Punto fijo: *La pintura del vacío y punto fijo de la edificación constituye una actividad de gran área intervenida que requiere condiciones climáticas adecuadas, tiempos de secado entre manos y trabajos en altura que, por razones de seguridad, deben ejecutarse de forma programada.*

5. Restitución de piedra muñeca: *el tallado y pulido de las franjas verticales de piedra muñeca que cubren las columnas en la fachada a la altura del primer piso se encuentran cubiertas de grafitis y de otros agentes que deterioran su aspecto acumulado a lo largo de los años; por lo cual se solicita el tallado y pulido de éstas en pequeñas franjas cubiertas de pintura, en función de restituir su apariencia; esta actividad al estar al intemperie requiere de condiciones climáticas adecuadas para su correcta ejecución; por razones de seguridad, deben ejecutarse de forma programada.*

En la medida en que las actividades descritas con anterioridad requieren de su intervención y las descritas a continuación implican un incremento en el alcance del contrato, CONSORCIO ORBE 2025 solicita formalmente la adición contractual correspondiente por la suma de VEINTE Y DOS MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE, ($22´976.239) PESOS M/CTE, conforme a los procedimientos establecidos en el contrato y en la normativa vigente. El valor de la adición se sustenta en el balance del contrato CVP-565-2025, los Análisis de Precios Unitarios (APU) y las cantidades de obra que se adjuntan al presente oficio como documento complementario; a raíz del siguiente listado de actividades a vincular a fin de garantizar el bienestar y subsanar imprevistos presentados durante la ejecución de las obras".

Esta solicitud es avalada mediante oficio INT-CVP-612-410 del 18 de marzo de 2026, por la interventoría TOTALL S.A.S, por lo cual la supervisión autoriza la prórroga por veinticinco (25) días calendario, quedando como nueva fecha de terminación el 17 de abril de 2026 y una adición por el valor de **VEINTIDÓS MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS ($22.976.239) M/CTE,** para un valor total del contrato de **OCHOCIENTOS VEINTISIETE MILLONES SETENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE ($827.076.637) M/CTE.**

11. Que en virtud de lo señalado las partes al momento de aceptar la presente modificación en la plataforma del SECOP II, acuerdan:

CLÁUSULA PRIMERA: PRORROGAR el contrato de obra **No. CVP-565-2025**, por el término de veinticinco (25) días calendario, contados a partir del 24 de marzo de 2026 hasta el 17 de abril de 2026.

CLÁUSULA SEGUNDA: ADICIONAR el contrato de obra No. CVP-565-2025, por la suma de **VEINTIDÓS MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS ($22.976.236) M/CTE** incluido IVA y todos los demás impuestos a que hubiere lugar, lo cual se encuentra amparado en el certificado de disponibilidad presupuestal No. 736 del 19 de marzo de 2025.

CLÁUSULA TERCERA: LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR no renuncia a ejercer su potestad sancionatoria y se reserva el derecho de adelantar los procesos administrativos sancionatorios que se originen del o los incumplimientos del objeto contractual y las obligaciones pactadas, a fin de conminar al contratista a su cumplimiento y, si es del caso, reparar de manera integral a la entidad por los perjuicios que se deriven del mismo.

CLÁUSULA CUARTA: EL CONTRATISTA deberá actualizar las pólizas del contrato, de acuerdo con las modificaciones objeto del presente modificatorio, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la aprobación de esta modificación. Así mismo, comunicará a la interventoría y a la Caja de la Vivienda Popular al momento de su cargue en la plataforma SECOP II, para la aprobación correspondiente.

CLÁUSULA QUINTA: REQUISITOS PARA SU PERFECCIONAMIENTO: La presente novedad contractual se perfecciona con la aceptación por las partes a través de la plataforma del SECOP II.

CLÁUSULA SEXTA: Quedan vigentes todas las cláusulas del contrato de obra CVP-565-2025, así como todas las estipulaciones contenidas en los documentos que lo integran, modifican, adicionan, etc., que no resulten contrarias a lo pactado en la presente novedad contractual de prórroga.

En constancia intervienen en este trámite y se acepta la presente adición No. 2 y prórroga No. 3 del contrato de obra CVP-565-2025 en la plataforma SECOP II por las partes del contrato.

	Nombre	Dependencia
Elaboró	Andrea Carolina Cajiao Delgado - Contratista	Dirección Jurídica
Revisó en plataforma SECOP II	Katerynne Morales Roa - Contratista	Dirección Jurídica
Aprobó en plataforma SECOP II	Juan Sebastián Reyes López	Director Jurídico
Aprobó en plataforma SECOP II	Gilberto Acosta Parra	Subdirector Administrativo
Aprobó en plataforma SECOP II	Martha Janeth Carreño Lizarazo	Directora de Gestión Corporativa / Ordenadora de Gasto
Aprobó en plataforma SECOP II **Contratista / Proveedor**	Consorcio ORBE 2025 Representado por JUAN CARLOS ORTIZ BEJARANO	