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 FÓRMULA DE REAJUSTE A MONTO AGOTABLE"*
VALOR INICIAL:	$155.961.921
ADICIÓN No. 1:	$31.192.384
ADICIÓN No. 2:	$31.192.384
VALOR TOTAL:	$218.346.689
PLAZO INICIAL:	5 meses.
FECHA DE INICIO:	19 de agosto de 2025.
FECHA DE TERMINACIÓN INICIAL:	18 de enero de 2026.
SUSPENSIÓN No. 1:	Del 16 de enero de 2025, hasta el 23 de enero del 2026.
REINICIO No.1:	21 de enero de 2026.
FECHA DE TERMINACIÓN	24 de marzo de 2026.

2. MODIFICACIÓN(ES) ANTERIOR(ES)

TIPO DE MODIFICACIÓN:	ADICIÓN No. 1 Y PRÓRROGA No. 1 CONTRATO DE INTERVENTORÍA No. CVP-612-2025.
FECHA:	22 de enero de 2026
CLÁUSULA MODIFICADA:	CLÁUSULA TERCERA. – PLAZO DEL CONTRATO. CLÁUSULA CUARTA. – VALOR DEL CONTRATO.
MODIFICACIÓN REALIZADA:	PRORROGAR el contrato de interventoría No. CVP-612-2025, por el término de UN (1) MES, contados a partir desde el 23 de enero de 2026 y hasta el 22 de febrero de 2026. ADICIONAR, el contrato de interventoría No. CVP-612-2025, por la suma de 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.

TIPO DE MODIFICACIÓN:	ADICIÓN No. 2 Y PRÓRROGA No. 2 CONTRATO DE INTERVENTORÍA No. CVP-612-2025
FECHA:	20 de febrero de 2026
CLÁUSULA MODIFICADA:	CLÁUSULA TERCERA. – PLAZO DEL CONTRATO. CLÁUSULA CUARTA. – VALOR DEL CONTRATO.
MODIFICACIÓN REALIZADA:	PRORROGAR el contrato de interventoría No. CVP-612-2025, por el término de UN (1) MES, contados a partir desde el 23 de febrero de 2026 y hasta el 24 de marzo de 2026. ADICIONAR, el contrato de interventoría No. CVP-612-2025, por la suma de 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.

3. TIPO DE MODIFICACIÓN A SOLICITAR

Adición_____, Prórroga _____, Adición y prórroga__**X**__, Cesión_, Terminación anticipada _____, Otra modificación, _____.

3.1 JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN CONTRACTUAL:

ANTECEDENTES

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. CVP-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. CVP-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 screen 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, con corte al 21 de enero de 2026 se tenían 49 ítems no previstos y luego del reinicio del contrato y adición y prórroga No. 1, se tienen identificados a la fecha 58 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 vía correo electrónico 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, manifestó 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 avanzó 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 las 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 pretendía 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 CVP-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, teniendo así una terminación para el 16 de febrero del 2026.

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

Conforme a lo indicado por la interventoría en oficio radicado INT-CVP-612-237 del 14 de enero de 2026, recibido mediante correo electrónico institucional, la interventoría TOTALL SAS, realizó la solicitud de adición y prórroga del contrato de interventoría No. CVP-612 de 2025. Asimismo, el 16 de enero de 2026, se suscribió la suspensión No. 1 al contrato de interventoría No. CVP-612-2025, 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, lo cual se sustentó en el memorando de radicado No. 202617200015243. Una vez superada la situación que generó la suspensión del contrato se suscribió el reinicio del mismo el 21 de enero de 2026.

De acuerdo con lo anterior, 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 apoyo postcontractual, que permita la liquidación del contrato, razón por la cual se prorrogó el contrato de interventoría por un (1) mes y se adicionó en 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 un valor del contrato de CIENTO OCHENTA Y SIETE MILLONES CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS CINCO PESOS ($187.154.305) MCTE.

Asimismo, mediante oficio radicado INT-CVP-612-278 del 4 de febrero de 2026, la firma TOTALL SAS realiza solicitud de adición y prórroga No. 2 al contrato de interventoría CVP-612-2025, basado en que se debe continuar con el *"(…) 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 (…) para garantizar la supervisión y el cumplimiento de las obligaciones contractuales durante el tiempo adicional aprobado para la obra al contratista* ***CONSORCIO ORBE 2025*** *(…)",* esto en razón a que *"(…) con ocasión de las festividades de fin de año, una parte significativa del personal operativo se retiró definitivamente para regresar a sus regiones de origen, lo cual generó una disminución sustancial en la capacidad de ejecución durante dicho periodo. Cabe resaltar que solo hasta mediados del mes de enero fue posible contratar e incorporar nuevo personal, una vez se reactivó la disponibilidad de mano de obra en el mercado (…)".*

De acuerdo con lo indicado por la interventoría en su oficio de solicitud, la supervisión procedió a revisar la justificación debido a la necesidad de continuar con la ejecución tanto del contratista de obra Consorcio Orbe 2025 como de la firma interventora TOTALL SAS, por lo que el 20 de febrero de 2025 y con aval previo de la supervisión, se suscribió la adición 2 y prórroga 2 al contrato de interventoría CVP-612 de 2025, en el que se dio la PRÓRROGA del contrato por el término de TREINTA (30) DÍAS CALENDARIO, contados a partir del 23 de febrero de 2026 y hasta el 24 de marzo de 2026 y se ADICIONÓ, por la suma de 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, lo cual se encuentra amparado en el certificado de disponibilidad presupuestal No. 1377 del 11 de diciembre de 2025, certificado de registro presupuestal No. 3944 del 17 de diciembre de 2025 y acta de cesión de derechos económicos del 4 de febrero de 2026 suscrita entre el contratista de obra el CONSORCIO ORBE 2025 y la empresa TOTALL SAS en su calidad de interventoría.

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).*

Mediante oficio radicado INT-CVP-612-413 del 19 de marzo de 2026, la firma TOTALL SAS realiza solicitud de adición y prórroga No. 3 al contrato de interventoría CVP-612-2025, basado en 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 la adición No. 2 y la Prórroga No. 3 al contrato de obra No.CVP-565-2025 por veinticinco (25) días calendario hasta el 17 de abril de 2026, nos permitimos solicitar amablemente una Adición No. 3 al contrato de Interventoría No. CVP-612-2025 por valor de VEINTICINCO MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES MIL QUINIENTOS SETENTA PESOS ($25,993,570.oo) M/CTE, la cual será asumida por el CONSORCIO ORBE 2025. y una prórroga No.3 por VEINTICINCO (25) DÍAS CALENDARIO hasta el 17 de abril de 2026, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:*
>
> *1. Dado que se aprobó la adición 2 y prórroga No. 3 al contrato de obra* ***No. CVP-565-2025 por veinticinco (25) días calendario*** *hasta el 17 de abril 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 al contratista* ***CONSORCIO ORBE 2025****.*
>
> ***1.1) Justificación de la Prórroga:***
>
> *De acuerdo con la solicitud remitida por el CONSORCIO ORBE 2025, mediante oficio CO-ENV-CVP565-2025-190 del 17 de marzo de 2026, en el cual se establece la siguiente justificación para la solicitud de la prórroga:*

"(…) 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. (…)"

1.2) Justificación de la Adición:
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 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.*

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 **veinticinco (25) 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.

Por lo tanto, teniendo en cuenta lo anterior se solicita la adición. No. 3 al contrato de Interventoría No. CVP-612-2025 por valor de VEINTICINCO MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES MIL QUINIENTOS SETENTA PESOS ($25.993.570) M/CTE la cual será asumida por el CONSORCIO ORBE 2025. y una prórroga No. 3 por VEINTICINCO (25) DÍAS CALENDARIO hasta el 17 de abril 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.

De acuerdo con lo indicado por la interventoría en su oficio de solicitud, la supervisión procedió a revisar la justificación 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 25 días calendario y los recursos que respaldan esta adición del contrato están soportados en el CDP 1377 del 11-12-2025 y en el CRP 3944 del 17-12-2025.

Así mismo, el pago de los recursos que se pretenden adicionar, se sustenta en el "*ACTA DE CESIÓN DE DERECHOS ECONÓMICOS",* suscrita el 17 de marzo de 2026, entre el contratista de obra CONSORCIO ORBE 2025 y la firma interventora TOTALL SAS, debido a que por situaciones operativas ajenas a la voluntad del contratista afectaron el normal desarrollo de las actividades programadas.

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",* por todo lo anterior, la supervisión considera viable que se adelante la adición No. 3 y prórroga No. 3 al contrato de interventoría No. CVP-612-2025.

3. ESTADO DE AVANCE FINANCIERO DEL CONTRATO DE INTERVENTORÍA:

Con corte al 19 de marzo 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	$62.384.768
Valor total contrato más adiciones	$218.346.689
Valor total ejecutado con corte a la fecha de la modificación	$123.755.472
Valor desembolsado al contratista	$123.755.472
Valor total pagado	$123.755.472

CONCEPTO	VALORES
Saldo a favor	$94.591.217
Saldo por ejecutar	$94.591.217

,

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, conforme a lo establecido en los documentos y especificaciones técnicas del contrato.
2. 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, de acuerdo a la normativa en la materia.
3. Teniendo en cuenta que la presente modificación contempla adición de recursos y ampliación del plazo de ejecución, las garantías contractuales deberán ser ampliadas en valor y vigencia, de conformidad con lo establecido en el contrato y en la normativa vigente aplicable

DOCUMENTOS QUE HACEN PARTE DE LA MODIFICACIÓN

1. ACTA CESIÓN DERECHOS ECONÓMICOS del 17/03/2026.
2. CDP 645 del 12/03/2025 y CRP 2027 del 24/06/2025.
   CDP 1377 del 11/12/2025 y CRP 3944 del 17/12/2025.
3. Documentos del contratista, conforme a la lista de chequeo prevista por la CVP.
4. Soportes de los pagos realizados
5. Oficio Interventoría radicado INT-TOTALL-108-413 del 19/03/2026

4. 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 al corte de febrero de 2026.

GILBERTO ACOSTA PARRA
SUBDIRECTOR ADMINISTRATIVO

Revisó: Jessica Gutiérrez- Contratista Subdirección Administrativa

Revisó: Jorge Madero Giraldo - Contratista Dirección de Gestión Corporativa