Bogotá, D.C.,19 de marzo de 2026

Doctor
GILBERTO ACOSTA PARRA
Supervisor Contrato
CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR
Ciudad

REFERENCIA: 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".

ASUNTO: SOLICITUD DE ADICIÓN No. 3 Y PRÓRROGA No. 3 AL CONTRATO DE INTERVENTORÍA CVP-612-2025.

Respetados señores,

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 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, 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**, con la siguiente justificación:

   1.1) <u>Justificación de la Prórroga:</u>

   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) <u>Justificación de la Adición:</u>

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 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, con el fin de continuar con la ejecución de la Interventoría Técnica, Administrativa y jurídica al contrato de obra **No. CVP-565-2025**.

Cordialmente,

ALVARO JIMENEZ POLO
DIRECTOR DE INTERVENTORÍA
TOTALL S.A.S.

Anexo: Cesión de derecho enviado por el contratista de obra