PRÓRROGA No. 4 AL CONTRATO DE OBRA No. SA-EDU-014-2024

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 II)

CONTRATISTA: CONSORCIO VIVIENDAS DISTRITALES II
IDENTIFICACIÓN: 901.814.205-5

Entre los suscritos, **JEISSON PONCE EBRATH,** mayor de edad, vecino de Barranquilla, identificado con cédula de Ciudadanía No. 72.258.466, quien actúa en calidad de delegado de las funciones de la gerencia general mediante RESOLUCIÓN EDU-26-00050 DE 28 DE ABRIL DE 2026 de la **EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BARRANQUILLA Y LA REGIÓN CARIBE S.A. – EDUBAR S.A.,** con NIT 800.091.140-4, en adelante, EL CONTRATANTE, por una parte, y por la otra, **CRISTIAN DAVID JIMÉNEZ YEJAS,** identificado con cédula de ciudadanía No. 1.047.225.269, en calidad de representante del **CONSORCIO VIVIENDAS DISTRITALES II**, identificado con NIT 901.814.205-5, estructura plural integrada por: **TURPIAL INGENIERÍA S.A.S.,** identificada con NIT 901.038.619-1, con un porcentaje de participación del 80%, **CONSTRUCCIONES HHT S.A.S**., identificada con NIT 900.767.893-7, con un porcentaje de participación del 10%, y **EDC PROYECTOS S.A.S**., identificada con NIT 901.352.333-6, con un porcentaje de participación del 10%, en adelante EL CONTRATISTA, hemos convenido realizar la Prórroga No. 4 al Contrato No. **SA-EDU-014-2024**, 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-014-2024, 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 II)". **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 TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE MILLONES NOVENTA MIL SETECIENTOS VEINTICINCO PESOS M/CTE ($21.387.090.725) 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-014-2024. **6.** Que el día 30 de diciembre de 2024 se realizó la Prórroga No. 1, mediante la cual se extendió el plazo de ejecución del contrato hasta el treinta (30) de junio de 2025. **7.** Que el día veintisiete (27) de junio de 2025 se realizó la Prórroga No. 2, mediante la cual se extendió el plazo de ejecución del contrato hasta el treinta y uno (31) de diciembre de 2025. **8.** Que el día veinticuatro (24) de diciembre de 2025 se realizó la Prórroga No. 3, mediante la cual se extendió el plazo de ejecución del contrato hasta el treinta (30) de abril de 2026. **9.** Que el día diecinueve de enero de 2026 se realizó otrosí No.1 modificando la prorroga No.3 la conformación del CONSORCIO VIVIENDAS DISTRITALES II y el nombre de su representante.**10.** Que el día veintiuno (21) de abril de 2026, mediante oficio **CS-BAQ-MOD2-1014-2025** el contratista solicita a la interventoría prorrogar el contrato de obra SA-EDU-014-2024, por un plazo de dos (02) meses adicionales, oficio que hace parte integral del presente documento. **11.** Que, mediante oficio **CPH-1807-26** del veintiocho (28) de abril de 2026, la interventoría avala la solicitud de prorrogar el plazo de ejecución del contrato de obra SA-EDU-014-2024, por un plazo de dos (02) meses más, es decir, hasta el 30 de junio de 2026, oficio que hace parte integral del presente documento. **12.** Que mediante oficio **IP-EDU-MV-242** de fecha 29 de abril de 2026, el supervisor del contrato solicitó a la Gerencia General realizar prórroga al contrato de la referencia, por dos (2) meses, es decir, hasta el 30 de junio de 2026, teniendo en cuenta los soportes presentados por EL CONTRATISTA justifican el tiempo solicitado para la terminación del programa y sustentan

la necesidad de prórroga, y 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. 4 al contrato No. SA-EDU-014-2024. 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-014-2024. **CLÁUSULA SEGUNDA. - PRÓRROGA:** El plazo de ejecución del contrato se prorroga por el término de dos (2) meses, contados a partir del día siguiente al vencimiento del plazo establecido en la Prórroga No. 3, 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 presente prórroga. **CLAUSULA SEXTA. - PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN:** La presente Prórroga No. 4 se considera perfeccionada con la aprobación de las partes en la plataforma SECOP II y su ejecución inicia al vencimiento del plazo establecido en la Prórroga No. 3.

Proyectó: Jenny J. Martinez E./ Abogada Sugerencia de Contratación de Edubar S.A
Revisó: Marlon Álvarez Álvarez / Abogado Subgerencia de Contratación de Edubar S.A
Aprobó: Lania Lopesierra/ Sugerente de Contratación de Edubar S.A

REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA

JUSTIFICACIÓN SOLICITUD DE PRÓRROGA No.4

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 II)

ENTIDAD CONTRATANTE: EDUBAR S.A

CONTRATISTA: CONSORCIO VIVIENDAS DISTRITALES II

INTRODUCCION

En el marco de la ejecución del contrato de obra SA-EDU-014-2024 entre Edubar SA y Consorcio Viviendas Distritales II se han presentado diversas dificultades desde la suscripción de la fecha de inicio hasta el momento actual, que han llevado a presentar un porcentaje de atraso considerable y que hoy dificulta la culminación de las actividades contractuales en el plazo establecido.

Con base en lo anterior, resulta necesario establecer medidas de contingencia de manera tal se pueda realizar una planeación eficaz y realista de la ejecución y finalización del proyecto. En el presente documento se resumen las actividades a ejecutar y medidas a implementar como contingencia a los atrasos presentados y poder finalizar de manera satisfactoria el contrato de obra SA-EDU-014-2024, respaldando la solicitud de prórroga No.4.

CARACTERISTICAS TÉCNICAS DEL PROYECTO.

2.1 Antecedentes Del Proyecto

EDUBAR S.A. siendo una empresa de economía mixta del orden Distrital con un capital público superior al 50%, participa en la ejecución de Planes de Ordenamiento, planes parciales, proyectos de estratificación, valorización, programas de reasentamiento y de adquisición predial, diseños arquitectónicos y técnicos, proyectos urbanísticos de renovación y desarrollo, interventoría y construcción, así como la promoción de sociedades y negocios innovadores.

Que dentro del desarrollo del objeto de la empresa esta planear, acometer y ejecutar conjuntamente con otras entidades descentralizadas, con otros municipios y entidades territoriales del Atlántico o de la Costa Caribe, con las entidades descentralizadas de estos, con la Nación o sus entidades descentralizadas, obras y proyectos que encuadren dentro del objeto de la sociedad y que interesen a la ciudad de Barranquilla o a cualquier otro ente territorial y a una o varias de las entidades públicas territoriales o descentralizadas.

EDUBAR S.A. ofrece servicios de renovación urbana dirigidos a introducir modificaciones sustanciales al uso de la tierra y de las construcciones a entes territoriales, entidades estatales y entes privados. En razón a lo anterior, tiene en ejecución diferentes Convenios Interadministrativos y contratos con particulares en los que se desarrollan actividades como; Diseños de Planes de Reasentamiento, Adquisición Predial, Consultorías, Interventorías, y otros. Dentro de la misión de EDUBAR S.A., está: "Construir Espacios Urbanos para generar una ciudad competitiva, ambientalmente sostenible y con calidad en el nivel de vida de sus habitantes" y el objetivo estratégico de la sociedad corresponde a "Garantizar auto sostenibilidad y perdurabilidad empresarial de EDUBAR a través de la realización de proyectos de gran impacto socio-económico, innovación tecnológica y gestión eficiente para ratificarla como la organización social líder y de proyectos de Desarrollo Urbano de Barranquilla, y así mejorar la competitividad del Departamento del Atlántico y la Región Caribe".

Que la Constitución Política Colombiana en su artículo 2 establece los fines esenciales del Estado y afirma que las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia en su vida, honra y bienes. Así mismo en su artículo 366 señala que el bienestar general y la calidad de vida de las personas son finalidades sociales del Estado, previendo el constituyente para tales efectos, que en los planes y presupuestos de la Nación y de las entidades territoriales, el gasto público social, tendrá prioridad sobre cualquier asignación.
Son entidades territoriales los Departamentos, los Distritos y los Municipios, entre otras, los cuales gozan de autonomía para la gestión de sus intereses, dentro de los límites de la Constitución y la Ley, y les corresponde prestar los servicios públicos que determine la Ley construir las obras que demandan proceso local.
Que según los postulados del artículo 209 de la Constitución Política, las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del estado. En Barranquilla cada vez más ciudadanos tienen acceso a vivienda propia. Sin embargo, lograr que los ciudadanos tengan acceso a vivienda de calidad, requiere mucho más que simplemente generar unidades y ponerlas al mercado. Por lo anterior, desde la administración se realizarán esfuerzos por el mejoramiento cualitativo de la vivienda, que complementen la estrategia de más unidades de vivienda.

Para lograr estos propósitos, el Plan de Gobierno inscrito por el alcalde, "Barranquilla Imparable", comprende en su Capítulo 07. Vivienda – Mejoramiento de Viviendas y Titulación de predios: "Preservar el arraigo de los habitantes a sus territorios debe ser una opción para nuestras comunidades. Creemos que los programas de Mejoramiento de vivienda y la Titulación de predios, que trabajaremos de la mano con el Ministerio de vivienda serán vitales para que podamos ayudar a los hogares barranquilleros a mejorar cualitativamente el estado de sus viviendas."

Con base en lo anterior se adjudicó el contrato de obra SA-EDU-014-2024 al Consorcio Viviendas Distritales II cuya acta de inicio se suscribió el 15 de mayo de 2024, dentro del contrato se establece la ejecución de 1.000 mejoramientos de vivienda, con fecha de terminación inicial al 31 de diciembre de 2024 y prorrogado hasta el 31 de Diciembre de 2025, según aprobación de prórroga No.2.

2.2. Localización del Proyecto.

El objeto contractual se desarrollará en los barrios perteneciente al Suroriente del Distrito de Barranquilla

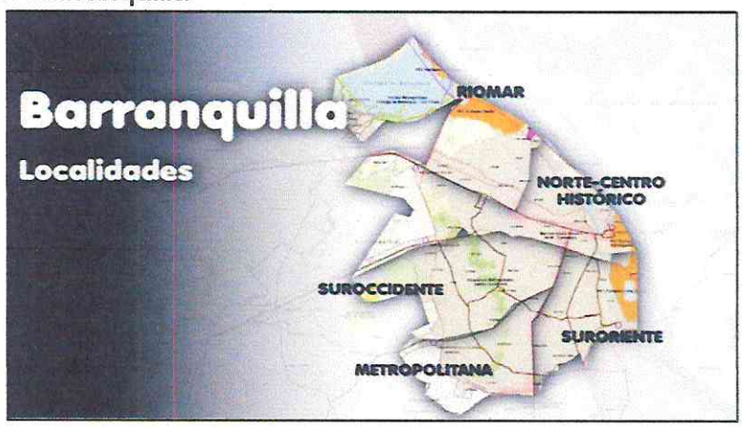


Ilustración 1: Ubicación del proyecto.

2.3. Obras Contempladas en el Proyecto.

Las principales necesidades de la comunidad en materia de intervención para mejorar las condiciones de dignidad y calidad de las viviendas identificadas por el Distrito y que requieren ser priorizadas en las zonas más vulnerables en diferentes localidades del Distrito de Barranquilla: MÓDULO II – 1.000 mejoramientos de viviendas.

Tabla 1: Cantidades contractuales a ejecutar.

ITEM	DESCRIPCION	UND	CANTIDAD
1	**INSTALACIONES HIDRAULICAS Y SANITARIAS**		
282	PUNTO DE AGUA POTABLE EN PVC. DE 1/2"	UN	5,000.00
293	PUNTO SANITARIO EN PVC. DIÁMETRO 4"	UN	1,000.00
288	PUNTO SANITARIO EN PVC. DE DIÁMETRO 2"	UN	4,000.00
318	SUMINISTRO E INSTALACION DE TUBERIA SANITARIA DE PVC DIAMETRO 2"	ML	6,000.00
274	SUMINISTRO E INSTALACION DE TUBERIA SANITARIA DE PVC DIAMETRO 4"	ML	6,000.00
272	SUMINISTRO E INSTALACION DE TUBERIA DE AGUA POTABLE DE PVC 1/2"	ML	15,000.00
8892	REGISTRO DE 0,50X0,50X0,50 MTS EN MAMPOSTERIA, MORTERO DE PEGA 1:4, PAÑETADO CON MORTERO DE PEGA 1:6 IMPERMEABILIZADO TAPA EN CONCRETO DE 3000 PSI	UND	1,000.00
8893	EXCAVACIÓN MANUAL (PARA TUBERIAS - INCLUYE RETIRO DE MATERIAL)	ML	6,000.00
1683	RELLENO EN MATERIAL SELECCIONADO APISONADO	M3	500.00
2	**PISO BAÑO Y VIVIENDA**		
263	DEMOLICIÓN DE PISO Y RETIRO DE MATERIAL	M2	18,000.00
901	PLANTILLA PARA PISO EN CONCRETO DE 3000 PSI E = 0.05 MTS	M2	18,000.00

ITEM	DESCRIPCION	UND	CANTIDAD
8748	SUMINISTRO Y COLOCACIÓN DE MALLA ELECTROSOLDADA 6 MM SEPARACIÓN DE 0.15 MTS	M2	7,000.00
8895	PISO ANTIDESLIZANTE DE DIMENSIONES VARIABLES MAYOR A 0.30 M	M2	3,000.00
8897	ENCHAPE EN CERAMICA PARA PISOS DE DIMENSIONES VARIABLES MAYOR A 0.30 M	M2	50,000.00
1448	ZOCALO EN BALDOSA CERAMICA 0.10 X 0.20 METROS	ML	16,000.00
3	**ACABADO EN PAREDES DE BAÑO, SUMINISTRO E INSTALACION DE APARATOS SANITARIOS**		
129	DEMOLICION DE MUROS EN MAMPOSTERIA E=0.12 Y RETIRO DE MATERAL	M2	1,000.00
419	DEMOLICIÓN DE PAÑETE SOBRE MURO Y RETIRO DE MATERIAL	M2	13,000.00
435	PAÑETE MORTERO 1:4 IMPERMEABILIZADO, ALLANADO SOBRE MURO	M2	13,000.00
133	LEVANTE DE MURO EN BLOCK DE ARCILLA NO. 4 DE 0,10 X 0,20 X 0,40 MTS	M2	2,000.00
262	DEMOLICIÓN DE ENCHAPE SOBRE MURO DE MAMPOSTERÍA Y RETIRO DE MATERIAL	M2	13,000.00
3.1	ENCHAPE EN CERAMICA PARA MUROS DE DIMENSIONES VARIABLES MAYOR A 0.30 M	M2	13,000.00
264	DESMONTE DE APARATO SANITARIO Y RETIRO DE MATERIAL	UN	1,000.00
313	DESMONTE DE LAVA MANOS Y RETIRO DE MATERIAL	UN	1,000.00
349	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SANITARIO LÍNEA INTEGRAL BLANCO, INCLUYE INTERIORES E INCRUSTACIÓN DE PAPELERA	UN	1,000.00
351	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LAVAMANOS LÍNEA INTEGRAL BLANCO CON SU GRIFERÍA, INCLUYE INCRUSTACIÓN DE JABONERA	UN	1,000.00
797	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE DUCHA SENCILLA, TIPO ECONÓMICA COMPLETA	UN	1,000.00
317	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE REJILLA DE PISO DE 2"	UN	1,000.00
3.2	TAPA PLASTICA PARA REGISTRO DE 20 CM X 20 CM	UND	1,000.00
3.3	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE REGISTRO DE 1/2" O VALVULA DE BOLA	UND	1,000.00
3.4	REGATAS Y RESANES PARA INSTALACIÓN DE TUBERIA	ML	3,000.00
3.5	SONDEO Y LIMPIEZA DE RED SANITARIA Ø.=2"-4". NO INCLUYE REEMPLAZO DE TUBERÍAS Y/O ACCESORIOS	ML	3,000.00
3.6	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE WIN METALICO. INCLUYE TODOS LOS ELEMENTOS NECESARIOS PARA SU CORRECTA INSTALACIÓN	ML	2,000.00
4	**ADECUACION DE COCINA Y ACABADOS EN PAREDES**		
417	ESCARIFICACION DE PAÑETE Y RETIRO DE MATERIAL EXISTENTE	M2	7,000.00
152	PINTURA EN VINILO PARA MURO INTERIOR, A TRES MANOS TIPO VINILTEX	M2	26,000.00
432	ESTUCO PLASTICO SOBRE MURO CON PAÑETE ALLANADO	M2	13,000.00

ITEM	DESCRIPCION	UND	CANTIDAD
3.1	ENCHAPE EN CERAMICA PARA MUROS DE DIMENSIONES VARIABLES MAYOR A 0.30 M	M2	8,000.00
934	DEMOLICIÓN DE ESTRUCTURA DE 1.00 X 0.60 METROS, LOSA EN CONCRETO DE ESPESOR > 0.05 Y < 0.15 MTS. Y RETIRO DE MATERIAL	ML	1,500.00
4.1	DESMONTE DE LAVAPLATOS EXISTENTE	UND	1,000.00
1161	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LAVAPLATOS EN ACERO INOXIDABLE, LINEA ECONÓMICA DE 0.51 X 0.43 METROS, INCLUYE ACCESORIOS Y GRIFERÍA CUELLO DE GANSO METÁLICA	UN	1,000.00
133	LEVANTE DE MURO EN BLOCK DE ARCILLA N°. 4 DE 0,10 X 0,20 X 0,40 MTS	M2	1,000.00
4.2	FILOS O CARTERA	ML	4,500.00
4.3	SUMINISTRO E INTALACIÓN DE MESÓN EN CONCRETO FUNDIDO DE 2500 P.S.I. INCLUYE ACERO, FORMALETA Y ENCHAPE	ML	2,100.00
3.5	SONDEO Y LIMPIEZA DE RED SANITARIA Ø.=2"-4". NO INCLUYE REEMPLAZO DE TUBERÍAS Y/O ACCESORIOS	ML	3,000.00
3.6	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE WIN METALICO. INCLUYE TODOS LOS ELEMENTOS NECESARIOS PARA SU CORRECTA INSTALACIÓN	ML	6,000.00
191	VIGA CORONA EN CONCRETO DE FC=3000 PSI, DE 0,15 X 0,20 MTS, INCLUYE ACERO DE REFUERZO 2 D=1/2" , ESTRIBOS DE D=3/8" A CADA 0,15 MTS	ML	1,000.00
1847	VIGA DE CIMIENTO EN CONCRETO DE 3000 PSI, DE 0.20 X 0.15 METROS, INCLUYE 4 VARILLAS D = 1/2", ESTRIBOS D = 3/8" A CADA 0.20 METROS	ML	1,000.00
4647	CONCRETO DE 3000 PSI PARA MUROS Y PLACAS, NO INCLUYE ACERO, INCLUYE FORMALETERIA (VER DISEÑO).	M3	120.00
78	ACERO DE REFUERZO FIGURADO	KG	11,210.00
5	**PUERTAS, VENTANAS Y OTROS**		
929	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE VENTANA EN ALUMINIO ANODIZADO NATURAL, BRONCE O BLANCO, CON VIDRIO TRANSPARENTE DE 4 MM, UN CUERPO FIJO	M2	240.00
5.1	DESMONTE PUERTAS, VENTANAS Y REJAS EXISTENTES	UND	1,000.00
671	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PUERTA EN MADERA EN 2.00 X 0.70, 0.80, 0.90 METROS, INCLUYE BISAGRA Y MARCO DE MADERA	UN	1,000.00
5.2	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CERRADURA TIPO BOLA O MANIJA PARA PUERTA EN MADERA	UND	1,000.00
5.3	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SELLO DE VENTANAS Y PUERTAS (SIKA SELLO)	ML	5,700.00
5.4	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LAVADERO EN GRANITO DE 0.80 X 0.55 METROS INCLUYE VÁLVULA DE CONTROL, SIFON, SOPORTE EN MAMPOSTERIA CON MORTERO IMPERMEABILIZADO Y LLAVE	UND	1,000.00
6	**ADECUACION INSTALACIONES ELECTRICAS**		
6.1	SUMINISTRO E INSTALACION DE TABLERO ELECTRICO DE 4 CIRCUITOS, INCLUYE 3 BREAKERS DE 20Amp	UND	1,000.00

ITEM	DESCRIPCION	UND	CANTIDAD
6.2	SUMINISTRO Y MONTAJE SALIDA DE TOMAS DOBLES CON POLO A TIERRA, EN DUCTO EMT DE 1/2", INCLUYE TOMACORRIENTE Y CABLEADO.	UND	3,000.00
6.3	SUMINISTRO Y MONTAJE SALIDA DE TOMACORRIENTE GFCI, EN DUCTO EMT 1/2". INCLUYE TOMACORRIENTE GFCI Y CABLEADO	UND	2,000.00
6.4	SUMINISTRO Y MONTAJE SALIDA DE ALUMBRADO EN DUCTO EMT DE 1/2". INCLUYE BOMBILLO AHORRADOR, INTERRUPTOR Y CABLEADO.	UND	3,000.00
6.5	SUMINISTRO Y MONTAJE DE SISTEMA PUESTA A TIERRA	UND	1,000.00
6.6	DESMANTELAMIENTO REDES EN MAL ESTADO EXISTENTES	GL	1,000.00
6.7	CERTIFICACIÓN RETIE	UND	1,000.00
7	**SOCIALIZACION, PUBLICIDAD INSTITUCIONAL Y LEVANTAMIENTO DE LA VIVIENDA**		
7.1	SOCIALIZACIÓN (CULTURA CIUDADANA, ACTAS DE VECINDAD)	UND	1,000.00
7.2	SEÑALIZACION Y PUBLICIDAD INSTITUCIONAL	GL	1,000.00
7.3	LEVANTAMIENTO Y PROPUESTA DE INTERVENCION DE LA VIVIENDA	UND	1,000.00
7.4	ASEO GENERAL	M2	18,000.00

2.4. Condiciones Actuales del Proyecto.

A corte del 21 de Abril de 2025, el módulo 2 presenta un porcentaje de avance de 90% lo que quiere decir que se debe ejecutar el 10% restante en 9 días restantes de ejecución, situación que resulta físicamente imposible de cumplir en los días establecidos.

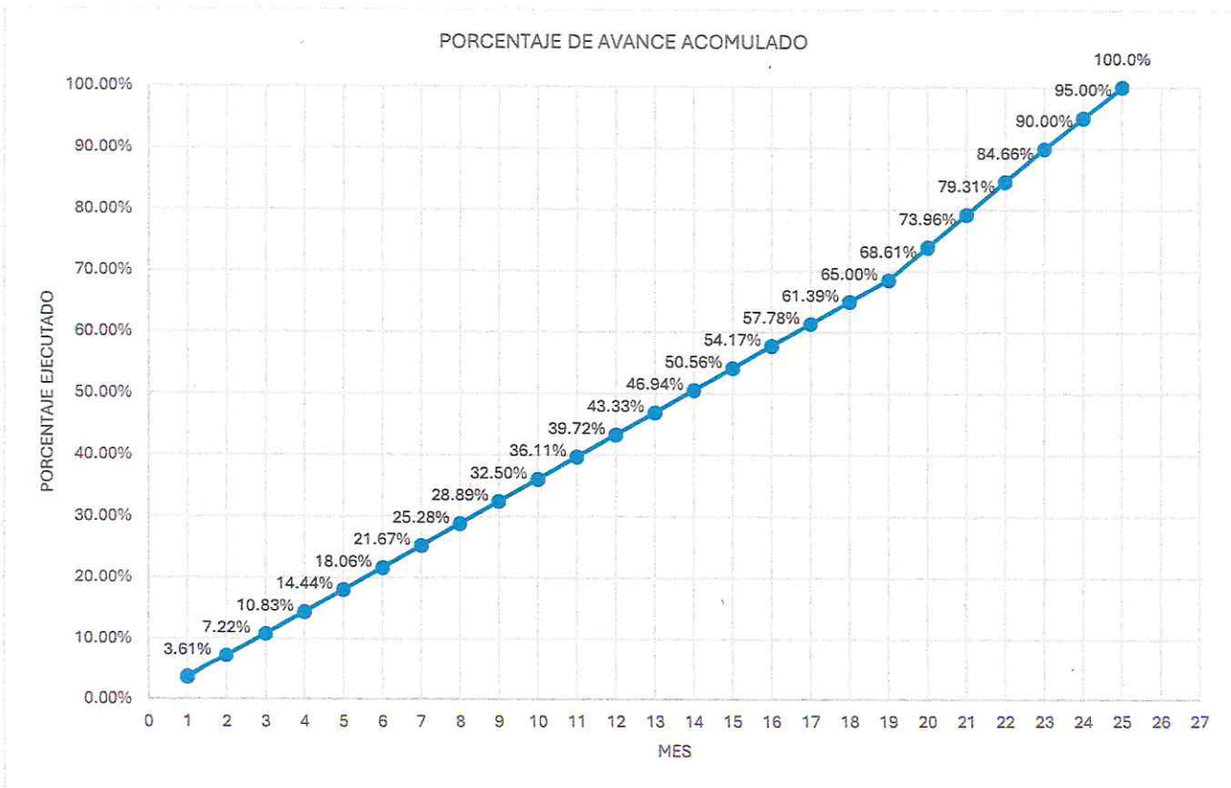
Entendiendo que a la fecha se presentado un avance promedio mensual durante los 16 meses de ejecución de 4.5% por mes y que bajo esa perspectiva resulta necesario adicionar más de 3 meses. Sin embargo, el consorcio resaltando su compromiso con el proyecto se compromete a solicitar 2 meses de adición en tiempo para realizar el 100% de las actividades contractuales aumentando el rendimiento promedio que se ha presentado a lo largo de toda la ejecución del contrato.

Tabla 1: Porcentajes de avance ejecutado vs programado mes a mes.

No.	MES	% AVANCE	% AVANCE ACOMULADO
1	jun-24	3.61%	3.61%
2	jul-24	3.61%	7.22%
3	ago-24	3.61%	10.83%
4	sep-24	3.61%	14.44%
5	oct-24	3.61%	18.06%
6	nov-24	3.61%	21.67%
7	dic-24	3.61%	25.28%

No.	MES	% AVANCE	% AVANCE ACOMULADO
8	ene-25	3.61%	28.89%
9	feb-25	3.61%	32.50%
10	mar-25	3.61%	36.11%
11	abr-25	3.61%	39.72%
12	may-25	3.61%	43.33%
13	jun-25	3.61%	46.94%
14	jul-25	3.61%	50.56%
15	ago-25	3.61%	54.17%
16	sep-25	3.61%	57.78%
17	oct-25	3.61%	61.39%
18	nov-25	3.61%	65.00%
19	dic-25	3.61%	68.61%
20	ene-26	5.35%	73.96%
21	feb-26	5.35%	79.31%
22	mar-26	5.35%	84.66%
23	abr-26	5.34%	90.00%
24	may-26	5.00%	95.00%
25	jun-26	5.00%	100.0%
		100.00%	

Ilustración 2: Curva de avance programado vs. avance ejecutado.



En el momento se tiene un atraso de 10 % respecto a la programación ajustada según prórroga No.3, esto motivado a diversas causas y situaciones sobrevinientes al contrato de obra, las cuales se expondrán en el presente documento.

3. Situaciones que afectaron el porcentaje de avance del proyecto

3.1 Accesibilidad a los sitios de obra y estado de la malla vial:

Dados el poco espacio para análisis de campo y planeación de la operación logística se generó que de entrada los equipos adquiridos por el consorcio fueran poco eficientes para las condiciones encontradas en terreno particularmente en el barrio la luz, donde a la fecha Modulo 2 tiene concentrada alrededor del 25% de su operación, particularmente en este sector la malla vial no tiene la geometría ni el estado adecuado para el correcto y eficiente tránsito de vehículos lo que impidió de entrada el correcto reparto de los insumos de obra.

3.2 Condiciones de seguridad y garantías en campo:

Una vez suscrita el acta de inicio y en el marco de la ejecución de las actividades de campo, se evidenciaron diversas situaciones inherentes a las condiciones socioeconómicas de los barrios objeto de intervención, las cuales inciden en el desarrollo de las actividades programadas. A continuación, se relacionan las principales:

- Se evidencia una alta presencia de estructuras delincuenciales y de crimen organizado en varios de los sectores intervenidos, con mayor incidencia en los barrios Rebolo, El Bosque y La Luz. Esta condición no fue prevista en la matriz de riesgos publicada durante la etapa licitatoria, por lo cual se configura como un hecho sobreviniente al contrato. En consecuencia, la situación de orden público ha impactado de manera directa la disponibilidad y permanencia del personal operativo, así como la oferta de mano de obra para la ejecución de las actividades, registrándose a la fecha un índice de deserción cercano al 40%, debidamente soportado en los informes correspondientes.

- Se han presentado eventos de violencia de carácter repentino, entre los que se incluyen homicidios y acciones de retaliación entre estructuras delincuenciales. A la fecha, no se han dispuesto garantías de seguridad suficientes para el equipo en territorio, evidenciándose un acompañamiento policial limitado. Esta situación genera condiciones de riesgo, temor y zozobra en el personal operativo, incidiendo en su permanencia, dado que ante cualquier eventualidad que comprometa su integridad optan por retirarse de las actividades.

Adicionalmente, la gravedad de la situación de orden público en estos sectores puede corroborarse mediante la consulta de medios de comunicación y fuentes abiertas, en los que se han reportado múltiples incidentes relevantes. En particular, durante el último mes se destacan los siguientes sucesos:

- Extorsión en Barranquilla: cómo esta forma de violencia redefine la vida urbana y la seguridad | EL ESPECTADOR
- La violencia golpea al barrio Rebolo: le quitan la vida a hombre en una cancha del sector - impactonews.co
- Homicidio en Rebolo vuelve a sacudir a Barranquilla | Diario La Libertad.
- Violencia en Atlántico se dispara en 2026: cifras revelan crisis de seguridad en Barranquilla y el área metropolitana - Noticias la Voz Realities

3.3 Retrasos en abastecimiento y disponibilidad de materiales:

En atención al volumen y la magnitud de las obras que actualmente se ejecutan en el Distrito de Barranquilla, se ha evidenciado una afectación en la disponibilidad de determinados insumos a nivel local. Esta situación ha generado extensiones en los tiempos de entrega por parte de los proveedores y, en consecuencia, retrasos en el abastecimiento oportuno a los frentes de obra. A continuación, se detallan las principales problemáticas asociadas al suministro y disponibilidad de materiales:

- Dadas En virtud de las especificaciones técnicas establecidas en el contrato, que contemplan características particulares para los insumos (tales como dimensiones y tipologías de enchapes), y considerando que a la fecha se desarrollan aproximadamente 12.000 mejoramientos de vivienda en Barranquilla y su área metropolitana, se ha presentado una alta presión sobre la demanda que ha reducido significativamente la oferta disponible en el mercado local. En respuesta, el consorcio ha realizado inversiones relevantes orientadas a garantizar el abastecimiento; no obstante, ha sido necesario ampliar la cadena de suministro mediante la adquisición de materiales en otros departamentos, tales como Antioquia, Nariño y Cundinamarca.

  - El 80% de las obras presenta desabastecimiento de materiales e insumos: Camacol Bogotá y Cundinamarca - Camacol Bogotá y Cundinamarca
  - La infraestructura pierde fuerza en Colombia y arrastra al país a un rezago que golpea inversión y empleo - Infobae

3.4 Cruce e interferencias con otros proyectos de infraestructura:

En relación con lo expuesto en el numeral 3.3, donde se evidenció el deterioro de la malla vial y de la infraestructura en los sectores de intervención, la Alcaldía de Barranquilla, a través del programa “Barrios a la Obra”, ha implementado

acciones orientadas a su mejoramiento. No obstante, dichas intervenciones han generado afectaciones indirectas en el rendimiento del programa de mejoramiento de vivienda.

Durante más del 70% del tiempo de ejecución del contrato, se ejecutaron obras de intervención vial de carácter general en el barrio La Luz, lo que generó demoras y restricciones en más de un 80% el acceso vehicular requerido para el abastecimiento de materiales y la adecuada ejecución de las actividades constructivas. Estas intervenciones comprenden las calles 11, 10, 9, 8, 7, 6 y 5, entre las carreras 15 y 23, sector en el que se concentra un número significativo de beneficiarios los cuales obligó a postergar su intervención y así misma ele avance el proyecto por varios meses.

En consecuencia, una vez finalizadas las intervenciones de la malla vial, se procedió con el aumento de frentes en el sector (lo cual se evidencia en los informes mensuales e inicios de obra), sin embargo, el rezago acumulado no se logró cerrar en el tiempo restante y el fortalecer este punto crítico nos generó debilidad en otros barrios los cuales son los que presentan rezagos en este momento.

3.5 Déficit en la disponibilidad de mano de obra:

En el contexto actual, tanto el Distrito de Barranquilla como la Gobernación del Atlántico han adelantado la celebración y adjudicación de un número significativo de procesos de contratación, especialmente en el sector de mejoramiento de vivienda. En los últimos seis (6) meses se han contratado más de 8.000 mejoramientos de vivienda, los cuales, sumados a los cerca de 10.000 que se encuentran en ejecución, han incrementado de manera considerable la demanda de mano de obra.

Esta situación ha generado una reducción significativa en la disponibilidad de personal obrero calificado en el mercado local, lo que ha llevado a evaluar e implementar alternativas de vinculación de mano de obra externa con el fin de garantizar la continuidad y cumplimiento de las actividades programadas.

Con base en las problemáticas anteriores y entendiendo que a la fecha restan 9 días calendario del plazo contractual con un porcentaje por ejecutar de 10% que resultaría en ejecutar alrededor de 10 viviendas diarias lo cual con lo expuesto no es humanamente posible, solicitamos lo siguiente:

- **Prorrogar el plazo contractual durante un periodo de 2 meses más** entendiendo que:

  A la fecha, nuestra tasa de ejecución es de 45 viviendas por mes y que como medida contingente se busca aumentar en un 20% el número de frentes de obra de manera tal que se logren ejecutar 50 viviendas mensuales en el pico de trabajo, lo que, en las estimaciones, se requieren

2 meses restantes para finalizar la ejecución del proyecto (ver reprogramación anexa).

Que los frentes de trabajo se calcularon quitando los días festivos (tiempos muertos) y bajo la jornada laboral ordinaria dado que implementar medidas de trabajo en horario extra y jornadas extraordinarias no resulta posible bajo los lineamientos del ministerio del trabajo y los permisos especiales que se requieren y que se debe garantizar el confort de los postulantes dado que estamos trabajando en hogares de familia mayormente habitados.

Solicitamos a la presente interventoría realizar la verificación de causales y los anexos de reprogramación de obra, cronograma de compras y flujos de inversión con el objetivo de culminar de manera exitosa y satisfactoria las obligaciones y el objeto contractual (CTO SA-EDU-014-2024).

Si otro particular, agradezco la atención a la solicitud presentada.

Atentamente.

Luis Carlos Pérez Méndez
Director de obra y RL
Consorcio Viviendas Distritales II

LISTADO DE ANEXOS:

1. Reprogramación de obra
2. Flujo de Inversión

CONSORCIO PROSPERAR HABITABILIDAD

CPH-1807-26

Barranquilla D.E.I.P, 28 de abril de 2026.

Doctora
ANGELLY MELISSA CRIALES ANIBAL
Gerente General
EDUBAR S.A.
Ciudad.

Referencia: Contrato de obra SA-EDU-014-2024, 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. (MODULO II)

Asunto: Solicitud de Prórroga No. 4.

Respetada Doctora Críales,

En función a la Interventoría ejercida por el CONSORCIO PROSPERAR HABITABILIDAD, al contrato de obra No. SA-EDU-014-2024, 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 (MODULO II); nos permitimos manifestar que, una vez revisada la solicitud presentada por el contratista, esta interventoría avala y recomienda la ampliación del plazo contractual hasta el día 30 de junio de 2026, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

1. Dificultades de acceso a los frentes de obra y condiciones de la malla vial:

Aproximadamente el 25% de las viviendas asignadas al contratista se encuentran ubicadas en los barrios La Luz y Las Nieves, sectores cuyas vías presentan limitaciones de transitabilidad que dificultan el ingreso de vehículos de carga y el suministro normal de materiales.

Esta situación ha impactado directamente la logística operativa y el rendimiento de las actividades programadas. Como medida de mitigación, el contratista implementó medios alternativos de transporte, tales como vehículos tipo motocarro, con el fin de garantizar continuidad en la ejecución.

2. Condiciones de seguridad y orden público en sectores intervenidos:

Durante el desarrollo contractual se han evidenciado situaciones relacionadas con el orden público en algunos sectores intervenidos, especialmente en los barrios Rebolo, El Bosque, La Luz y Carrizal, donde se registra condiciones de inseguridad no previstas en la etapa precontractual.

Lo anterior ha generado afectaciones en la permanencia del personal en obra, rotación de cuadrillas, dificultades para vinculación de mano de obra local y disminución en los rendimientos inicialmente proyectados.

3. Retrasos en abastecimiento y disponibilidad de materiales:

Debido al alto volumen de obras públicas y privadas que actualmente se ejecutan en Barranquilla y su área metropolitana, se ha presentado una reducción en la disponibilidad de ciertos materiales requeridos para la ejecución de los mejoramientos.

Adicionalmente, las especificaciones técnicas del contrato exigen insumos con características particulares, lo que limita aún más su disponibilidad inmediata en el mercado local.

Como consecuencia, fue necesario ampliar la red de proveedores fuera de la ciudad, generando mayores tiempos logísticos, transporte y entrega, con incidencia directa en la programación de obra.

4. Interferencia con otros proyectos de infraestructura distrital.

Durante la vigencia contractual, la Alcaldía Distrital adelantó intervenciones viales en sectores del barrio La Luz, mediante el programa "Barrios a la Obra", especialmente en zonas donde se concentra un número importante de beneficiarios del presente contrato.

Estas obras ocasionaron restricciones severas de movilidad, limitaciones de acceso vehicular para ingreso de materiales y necesidad de reprogramar múltiples frentes de trabajo, afectando el avance general del proyecto.

Si bien posteriormente se implementaron estrategias de recuperación del cronograma, no fue posible compensar totalmente el atraso generado.

5. Déficit en la disponibilidad de Mano de Obra:

El incremento simultáneo de proyectos de construcción y mejoramiento de vivienda impulsados por el Distrito y la Gobernación del Atlántico ha generado alta demanda de personal operativo calificado.

En consecuencia, se ha evidenciado escasez de mano de obra disponible en el mercado local, dificultando la conformación oportuna de cuadrillas y afectando los rendimientos esperados.

Como medida correctiva, el contratista recurrió a personal proveniente de otras regiones, lo cual implicó tiempos adicionales de selección, traslado, contratación e inducción.

De acuerdo con lo anteriormente expuesto, y considerando que las circunstancias descritas corresponden a factores externos no imputables al contratista, los cuales han incidido de manera directa en la ejecución normal del contrato, esta interventoría, luego de revisar el

cronograma actualizado y el flujo de inversión presentado, emite concepto favorable para la prórroga del plazo contractual por el término de dos (2) meses, es decir hasta el 30 de junio de 2026.

Cordialmente,

DANIELA SINNING ACUÑA
Representante Legal
Consorcio Prosperar Habitabilidad

Se anexa Solicitud del contratista en dieciséis (16) folios.

CONSORCIO PROSPERAR HABITABILIDAD

PROGRAMACION PRORROGA No. 4

MODULO II							
No Semana	Fecha Inicio	Fecha Fin	No Viviendas Intervenidas	No Viviendas Programadas para aperturas	No Viviendas Cerradas programadas	No Viviendas Intervenidas Cerradas Programadas	Valor a Intervenir
			900		900		
Semana 104	4-may-26	10-may-26		5	0	900	$ 19.248.381.652,50
Semana 105	11-may-26	17-may-26		10	5	905	$ -
Semana 106	18-may-26	24-may-26		10	10	915	$ 106.935.453,63
Semana 107	25-may-26	31-may-26		20	10	925	$ 213.870.907,25
Semana 108	1-jun-26	7-jun-26		25	15	940	$ 213.870.907,25
Semana 109	8-jun-26	14-jun-26		20	20	960	$ 320.806.360,88
Semana 110	15-jun-26	21-jun-26		10	20	980	$ 427.741.814,50
Semana 111	22-jun-26	28-jun-26			20	1000	$ 20.531.607.096,00
Semana 112	29-jun-26	30-jun-26				1000	$ 20.531.607.096,00

IP-EDU-MV-242

Barranquilla, 29 de abril de 2026 .

Doctora
ANGELLY CRIALES ANIBAL
Representante Legal
EDUBAR S.A.

Referencia: CONTRATO DE OBRA No. SA-EDU-014-2024 "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 II)"

Asunto: Solicitud de Prórroga N° 4.

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 21 de abril 2026 el contratista de obra CONSORCIO VIVIENDAS DISTRITALES II solicitó prórroga al contrato teniendo en cuenta:

  Dificultades de acceso a los frentes de obra y condiciones de la malla vial: Aproximadamente el 25% de las viviendas asignadas al contratista se encuentran ubicadas en los barrios La Luz y Las Nieves, sectores cuyas vías presentan limitaciones de transitabilidad que dificultan el ingreso de vehículos de carga y el suministro normal de materiales.
  Esta situación ha impactado directamente la logística operativa y el rendimiento de las actividades programadas. Como medida de mitigación, el contratista implementó medios alternativos de transporte, tales como vehículos tipo motocarro, con el fin de garantizar continuidad en la ejecución.

  Condiciones de seguridad y orden público en sectores intervenidos: Durante el desarrollo contractual se han evidenciado situaciones relacionadas con el orden público en algunos sectores intervenidos, especialmente en los barrios Rebolo, El Bosque, La Luz y Carrizal, donde se registra condiciones de inseguridad no previstas en la etapa precontractual.
  Lo anterior ha generado afectaciones en la permanencia del personal en obra, rotación de cuadrillas, dificultades para vinculación de mano de obra local y disminución en los rendimientos inicialmente proyectados.

  Retrasos en abastecimiento y disponibilidad de materiales: Debido al alto volumen de obras públicas y privadas que actualmente se ejecutan en Barranquilla y su área metropolitana, se ha presentado una reducción en la disponibilidad de ciertos materiales requeridos para la ejecución de los mejoramientos. Adicionalmente, las especificaciones técnicas del contrato exigen insumos con características particulares, lo que limita aún más su disponibilidad inmediata en el mercado local.

Como consecuencia, fue necesario ampliar la red de proveedores fuera de la ciudad, generando mayores tiempos logísticos, transporte y entrega, con incidencia directa en la programación de obra.

Déficit en la disponibilidad de Mano de Obra: El incremento simultáneo de proyectos de construcción y mejoramiento de vivienda impulsados por el Distrito y la Gobernación del Atlántico ha generado alta demanda de personal operativo calificado.
En consecuencia, se ha evidenciado escasez de mano de obra disponible en el mercado local, dificultando la conformación oportuna de cuadrillas y afectando los rendimientos esperados.
Como medida correctiva, el contratista recurrió a personal proveniente de otras regiones, lo cual implicó tiempos adicionales de selección, traslado, contratación e inducción.

- Que el día 28 de abril de 2026 la interventoría CONSORCIO PROSPERAR HABITABILIDAD por medio de oficio No CPH-1807-26, emitió su aval técnico y administrativo, concluyendo que las condiciones actuales requieren extender el plazo contractual por un término adicional de dos (2) 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 dos (2) 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