1. DATOS DEL CONTRATO

NÚMERO DE CONTRATO:	CONTRATO DE OBRA No. CVP-565-2025
NOMBRE DEL/LA CONTRATISTA:	CONSORCIO ORBE 2025
OBJETO CONTRACTUAL:	REALIZAR LA OBRA, MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE LA SEDE DE LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FORMULA DE REAJUSTE A MONTO AGOTABLE.
VALOR INICIAL:	$579.780.321
VALOR ADICIONES:	$247.296.316
VALOR TOTAL INCLUIDAS ADICIONES	$827.076.637
PLAZO INICIAL	4 MESES.
FECHA DE TERMINACION INICIAL:	19/08/2025.
PRÓRROGA 1:	No. 1 suscrita el 16/12/2025. Prórroga por 60 días calendario.
PRÓRROGA 2:	No. 2 suscrita el 17/02/2026. Prórroga por 30 días calendario.
PRÓRROGA 3:	No. 3 suscrita el 20 de marzo del 2026. Prorroga por 25 días calendario.
FECHA DE TERMINACIÓN INCLUIDA PRÓRROGA, SUSPENSIÓN Y REINICIO:	17 de abril del 2026.

2. MODIFICACIÓN(ES) ANTERIOR(ES)

TIPO DE MODIFICACIÓN:	ADICIÓN Y PRÓRROGA.
FECHA:	16 DE DICIEMBRE DEL 2025.
CLÁUSULA MODIFICADA	Cláusula sexta – Plazo del contrato. Cláusula séptima – Valor del contrato.
MODIFICACIÓN REALIZADA	Prórroga por el término de SESENTA (60) DÍAS CALENDARIO, contado a partir del 19 de diciembre de 2025 y con fecha de finalización el 16 de febrero de 2026. Adición del contrato por la suma de DOSCIENTOS VEINTICUATRO MILLONES TRESCIENTOS VEINTE MIL OCHENTA PESOS ($224.320.080).

TIPO DE MODIFICACIÓN:	SUSPENSIÓN
FECHA:	Del 16 de enero del 2026 y hasta el 23 de enero del 2026.
CLÁUSULA MODIFICADA	N/A.
MODIFICACIÓN REALIZADA	Se suspendió el término de ejecución del contrato.

TIPO DE MODIFICACIÓN:	REINICIO
FECHA:	Del 21 de enero del 2026.
CLÁUSULA MODIFICADA	N/A.
MODIFICACIÓN REALIZADA	Se reinicia el plazo de ejecución contractual.
TIPO DE MODIFICACIÓN:	PRÓRROGA 2
FECHA:	Del 23 de febrero hasta el 23 de marzo de 2026
CLÁUSULA MODIFICADA	Cláusula Sexta: Plazo de ejecución del contrato.
MODIFICACIÓN REALIZADA	Prórroga por treinta (30) días.

TIPO DE MODIFICACIÓN:	ADICION Y PRORROGA.
FECHA:	20 DE MARZO DEL 2026
CLÁUSULA MODIFICADA	Cláusula sexta – Plazo del contrato. Cláusula séptima – Valor del contrato.
MODIFICACIÓN REALIZADA	Se prorrogó el plazo de la ejecución del contrato por 25 días. Adición por VEINTE Y DOS MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE, ($22´976.239) PESOS M/CTE

3. TIPO DE MODIFICACIÓN A SOLICITAR

Adición_____, Prórroga ___X___, Adición y prórroga _____, Cesión _____,Terminación anticipada _____, Otra modificación _____.

3.1 JUSTIFICACION DE LA MODIFICACIÓN CONTRACTUAL:

ANTECEDENTES

La Subdirección Administrativa tiene dentro de sus funciones, entre otras, las de 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.

En conclusión y de conformidad con todo lo expuesto, la CVP, adelantó 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 FÓRMULA DE REAJUSTE A MONTO AGOTABLE, producto del cual se suscribió el contrato de obra No. 565 del 2025 con el CONSORCIO ORBE 2025, cuyo plazo de ejecución es de cuatro (4) meses, es decir, desde el 19/08/2025 hasta el 18/12/2025.

Es importante manifestar que el presente contrato 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 ubicada en la localidad de Chapinero en la calle 54 # 13-30.

En el marco de la ejecución del contrato, se han suscrito las siguientes novedades contractuales, las cuales han sido justificadas en los siguientes términos:

Adición y prórroga No.1, el contratista de obra Consorcio Orbe 2025 manifestó lo siguiente:

> *"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 el 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.*
>
> *Así mismo durante 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.*
>
> *Igualmente, 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. También 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.*

Por otra parte, durante 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 (…)".

Con fundamento en lo anterior, 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.

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.

Es así, que, de acuerdo con las necesidades en las áreas de intervención del edificio de la Caja de Vivienda Popular, para el mes de noviembre de 2025, se pactaron 49 ítems no previstos de actividades requeridas tanto constructivamente como solicitadas por la supervisión de la entidad.

En conclusión, es importante resaltar que las variaciones realizadas al pliego de actividades del contrato obedecieron 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.

Teniendo en cuenta lo anterior el contratista manifestó que contaba con el personal y la experiencia en la ejecución de las actividades y por tal motivo se consideró factible que dentro del alcance del proyecto se adicionaran 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, para lo cual se contempló ejecutarlo en 40 días calendario.

Asimismo, el contratista mediante correo electrónico del 5 de diciembre de 2025 adjuntó los siguientes documentos: CO-ENV-CVP565-2025-088 04/12/2025, ESTADO DOCUMENTADO DE MAYORES CANTIDADES, PRESUPUESTO Y PROGRAMACIÓN. Dentro del documento denominado "ESTADO DOCUMENTADO DE MAYORES CANTIDADES", el contratista Consorcio Orbe 2025, manifestó en su momento lo siguiente: *"El proyecto inició el 19 de agosto de 2025. Aunque al comienzo se realizó una revisión del pliego de actividades, a medida que avanzamos en la programación de obra se hizo evidente la necesidad de ejecutar algunas actividades adicionales no previstas en el contrato. Sin embargo, algunas de estas labores tomaron más tiempo del esperado, debido a que fue necesario consultar con ingenieros estructurales para obtener un concepto técnico que permitiera realizar las actividades de forma adecuada y la logística para la compra de materiales y su instalación.*

Por las situaciones expuestas y pese a los esfuerzos por ser lo más eficientes posible, se requirió de

15 días de ejecución del contrato, para llevar a cabo estas gestiones.

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

Por tal razón, y teniendo en cuenta la coordinación de los trabajos a ejecutar en las instalaciones, en el área de jurídica del cuarto piso y los tiempos perdidos durante el proyecto, se solicitó una prórroga 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, dado el balance presupuestal adjunto podemos concluir que el valor que se requiere para la adición es de ***DOSCIENTOS CUARENTA MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS MIL SETECIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS MCTE ($240.872.778) M/CTE.***

Con fundamento en lo esbozado, el 16 de diciembre de 2025, se suscribe entre las partes la PRÓRROGA y ADICIÓN No. 1 al contrato de obra pública CVP-565-2025.

Suspensión y reinicio No. 1: Posteriormente y debido a que se requería adicionar y prorrogar el contrato de interventoría, debido a la suscripción de la adición y prórroga No. 1 al contrato de obra, se hizo necesario la suspensión del contrato CVP-565 de 2025, el 16 de enero de 2026. Una vez superado el hecho que dio origen a la suspensión, se efectuó en la plataforma SECOP II el reinicio del contrato con fecha del 21 de enero de 2026.

Prórroga 2: Debido a situaciones operativas ajenas a la voluntad del contratista de obra, se presentaron atrasos en la programación de obra, que afectaron el normal desarrollo de las actividades programadas. Lo anterior obedeció principalmente a que, con ocasión de las festividades de fin de año 2025, 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 de 2026 fue posible contratar e incorporar nuevo personal, una vez se reactivó la disponibilidad de mano de obra en el mercado. Adicionalmente, 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.

Posteriormente, se dio la necesidad de una prórroga No. 2, la cual se justificó en oficio de radicado CO-ENV-CVP565-2025-145 del 2 de febrero del 2026, en el que se manifestó lo siguiente:

> *"(…) Por medio de la presente, en mi calidad de representante legal del Consorcio Orbe 2025, me permito remitir la solicitud de prórroga contractual, en atención a los requerimientos realizados por la interventoría y la entidad contratante, con el fin de garantizar el adecuado cumplimiento de las obligaciones contractuales adquiridas. Así mismo, se adjunta la programación actualizada, en la cual se contempla el tiempo que consideramos necesario para la culminación de las actividades pendientes del contrato (…)".*

Esta solicitud, fue aprobada por el contratista de interventoría TOTALL SAS, mediante oficio con radicado INT-CVP-612-278 del 4 de febrero del 2026, indicando lo siguiente:

> "(…) *Dando cumplimiento con lo establecido en nuestras obligaciones contractuales y en marco de nuestras funciones como interventoría ejercida sobre el contrato de obra No.CVP-565-2025,*

suscrito con el CONSORCIO ORBE 2025 y teniendo en cuenta que se aprobó una Prórroga No. 2 al contrato de obra No.CVP-565-2025 por treinta (30) días calendario hasta el 18 de marzo de 2026, nos permitimos solicitar amablemente una Adición y Prórroga No. 2 al contrato de Interventoría No. CVP-612-2025 por valor de TREINTA Y UN MILLONES CIENTO NOVENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO ($31,192,384.oo) M/CTE la cual será asumida por el CONSORCIO ORBE 2025. y una prórroga No.2 por Treinta (30) días calendario hasta el 24 de marzo de 2026, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

1. Dado que se aprobó la Prórroga No. 2 al contrato de obra ***No. CVP-565-2025 por treinta (30) días calendario*** *hasta el 23 de marzo 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****. (…)*

Desde la supervisión del contrato, se aprobó la modificación del contrato en el sentido de prorrogar el plazo de ejecución de este en treinta (30) días calendario, esto hasta el 23 de marzo de 2026, producto del cual se suscribió el 17 de febrero la prórroga 2 al contrato.

Adición 2 y prórroga 3: Bajo el sustento de las dificultades presentadas 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, a 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; la alta rotación de personal operativo 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, se constituyeron en las razones que mediante oficio de radicado CO-ENV-CVP565-2025-190 el Consorcio Orbe 2025 presentó para la referida novedad contractual.

Asimismo, surgió la necesidad de incorporar al contrato actividades complementarias, cuya ejecución optimiza notablemente las condiciones de seguridad y confort para funcionarios de la entidad, las cuales se identifican a continuación:

1. Placa entrepiso del cuarto piso
2. Instalación y adecuación de cincuenta (50) lámparas
3. Intervenciones en cárcamos del parqueadero
4. Pintura del vacío – Punto fijo
5. Restitución de piedra muñeca

La interventoría del contrato y la supervisión, aprobaron y finalmente se suscribió el 20 de marzo del 2026 prórroga por 25 días calendario y adición por **VEINTE Y DOS MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE, ($22´976.239) PESOS M/CTE.**

JUSTIFICACIÓN DE LA NOVEDAD CONTRACTUAL

Mediante oficio **CO-ENV-CVP565-2025-199** del 13 de abril de 2026 el contratista CONSORCIO ORBE 2025, remite a la interventoría TOTALL SAS, solicitud de prórroga de la siguiente manera:

“Con fundamento en lo expuesto, ***CONSORCIO ORBE 2025*** *solicita formalmente la cuarta prórroga del plazo de ejecución del Contrato No. CVP-565-2025, en los siguientes términos:*

(…)

• ***Fecha de terminación actual del contrato:*** *17 de abril de 2026.*
• ***Días calendario adicionales solicitados:*** *Quince (15) días calendario.*
• ***Nueva fecha de terminación propuesta:*** *2 de mayo 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 18 de abril y el 2 de mayo 2026, en los términos que establezca el contrato de interventoría y conforme lo determine la entidad contratante.*

La ampliación de quince (15) días calendario se justifica en razón de las dificultades técnicas presentadas con el personal que se encuentra efectuando las labores de mantenimiento de fachada del inmueble, conforme se detalla a continuación:

1. Dificultades técnicas con el personal de mantenimiento de fachada: Durante la ejecución de los trabajos de mantenimiento y adecuación de la fachada del inmueble, se han presentado dificultades técnicas con el personal asignado a dichas labores que han impedido el avance programado de las actividades. Estas dificultades se derivan de la complejidad técnica de las intervenciones en altura, la necesidad de aplicar procedimientos especializados de restauración y la exigencia de condiciones climáticas y ambientales particulares que no siempre se han presentado en los plazos previstos.

2. Coordinación y disponibilidad del personal especializado: Las actividades de mantenimiento de fachada requieren personal con formación específica en trabajo en alturas, certificado conforme a la Resolución 4272 de 2021 del Ministerio del Trabajo. La consecución, coordinación y disponibilidad de dicho personal ha generado retrasos en la programación, situación que no era previsible al momento de la suscripción del contrato ni en las prórrogas anteriores.

3. Impacto sobre el cronograma de obra: Las dificultades técnicas descritas han generado un impacto directo sobre las rutas críticas del cronograma de obra, siendo imposible compensar los tiempos perdidos mediante la ejecución paralela de otras actividades sin comprometer la calidad, la seguridad de los trabajadores y el cumplimiento de las especificaciones técnicas del contrato. Por ello, resulta técnicamente necesaria la extensión del plazo en quince (15) días calendario.

COMPROMISOS DEL CONTRATISTA Y SOLICITUD

CONSORCIO ORBE 2025 se compromete a:
• Ejecutar la totalidad de las actividades pendientes de mantenimiento de fachada dentro del plazo prorrogado, garantizando calidad, seguridad y cumplimiento de las especificaciones técnicas del contrato.
• Asumir el costo total de la interventoría correspondiente a los quince (15) días de prórroga (17 de abril al 2 de mayo de 2026), conforme lo establezcan las partes.
• Presentar un plan de trabajo actualizado con la programación detallada de las actividades de fachada pendientes, en coordinación con la Interventoría y el supervisor de la entidad, con seguimiento a la ejecución.
• Mantener vigentes todas las garantías y pólizas del contrato durante el período de prórroga, realizando su ampliación oportuna.

En consecuencia, solicitamos respetuosamente a esa Interventoría evaluar la presente

solicitud y emitir el concepto técnico favorable que permita a la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR proceder con la suscripción del otrosí de prórroga No. 4 correspondiente al Contrato No. CVP-565-2025, garantizando así la correcta y completa ejecución del objeto contractual (…)"

Así mismo mediante oficio número INT-CVP-612-438 del 13 de abril del 2026, el contratista de interventoría aprueba la prórroga al contrato de obra bajo las siguientes razones de hecho y derecho:

"(…)Dando cumplimiento con lo establecido en nuestras obligaciones contractuales y en marco de nuestras funciones como interventoría ejercida sobre el contrato No. CVP-565-2025, nos permitimos informar que esta Interventoría revisó los argumentos expuestos por el contratistaCONSORCIO ORBE 2025 mediante oficio CO-ENV-CVP565-2025-199 del 13 de abril del 2026, para solicitar la prórroga No. 4 del contrato de obra y después de hacer la revisión de las actividades y del cronograma respectivo, se aprueba por parte de la interventoría una prórroga por QUINCE (15) días calendario, de acuerdo con la siguiente justificación:

1) Justificación de la Prórroga No. 4: La solicitud de ampliación de quince (15) días calendario se justifica en razón de las dificultades técnicas presentadas con el personal que se encuentra efectuando las labores de mantenimiento de fachada del inmueble, conforme se detalla a continuación:
2) Dificultades técnicas con el personal de mantenimiento de fachada: Durante la ejecución de los trabajos de mantenimiento y adecuación de la fachada del inmueble, se han presentado dificultades técnicas con el personal asignado a dichas labores que han impedido el avance programado de las actividades. Estas dificultades se derivan de la complejidad técnica de las intervenciones en altura, la necesidad de aplicar procedimientos especializados de restauración y la exigencia de condiciones climáticas y ambientales particulares que no siempre se han presentado en los plazos previstos.
3) Coordinación y disponibilidad del personal especializado: Las actividades de mantenimiento de fachada requieren personal con formación específica en trabajo en alturas, certificado conforme a la Resolución 4272 de 2021 del Ministerio del Trabajo. La consecución, coordinación y disponibilidad de dicho personal ha generado retrasos en la programación, situación que no era previsible al momento de la suscripción del contrato ni en las prórrogas anteriores.
4) Impacto sobre el cronograma de obra: Las dificultades técnicas descritas han generado un impacto directo sobre las rutas críticas del cronograma de obra, siendo imposible compensar los tiempos perdidos mediante la ejecución paralela de otras actividades sin comprometer la calidad, la seguridad de los trabajadores y el cumplimiento de las especificaciones técnicas del contrato. Por ello, resulta técnicamente necesaria la extensión del plazo en quince (15) días calendario.

Teniendo en cuenta las situaciones anteriormente mencionadas, la prórroga solicitada por el contratista de obra es atribuible única y exclusivamente al contratista de obra – CONSORCIO ORBE 2025, razón la cual se determina que los costos de mayor permanencia del personal de interventoría estarán a cargo del CONSORCIO ORBE 2025, por un valor de QUINCE MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL CIENTO NOVENTA Y DOS PESOS ($15,596,192.oo) M/CTE) por quince (15) días calendario.

Así las cosas, de acuerdo a lo anteriormente mencionado esta interventoría TOTALL SAS sepermite aprobar la solicitud de Prórroga al contrato de obra No. CVP-565-2025 por quince (15) días calendario. (…)"

En consecuencia, con lo anteriormente sustentado y a la aprobación dada por la interventoría, desde la supervisión se manifiesta que es necesario la prórroga por quince (15) días calendario teniendo en cuenta las circunstancias de fuerza mayor que manifiesta el contratista en relación con las dificultades técnicas con el personal de mantenimiento de fachada, teniendo en cuenta que se han presentado dificultades con el personal especializado contratado así como complejidad técnica de las intervenciones en altura.

ESTADO DE AVANCE FINANCIERO DEL CONTRATO:

Con corte al 14 de abril de 2026, la ejecución del contrato es la siguiente, detallando los recursos ejecutados y el presupuesto es el siguiente:

CONCEPTO	VALORES
Valor inicial del contrato según acta de inicio	$579.780.321
Valor adición 1	$224.320.080
Valor adición 2	$ 22.976.236
Valor total contrato incluidas las adiciones	$827.076.637
Valor total ejecutado con corte al 14 de abril de 2026	$673.183.273
Valor total pagado	$673.183.273
Saldo por ejecutar (1)	$153.893.364

(1) Desde la supervisión se manifiesta que el presente valor ampara las actividades pendientes de ejecución por el CONSORCIO ORBE 2025 incluidos los días de prórroga que se requieren y justifican en este documento.

A continuación, se relacionan el detalle de los desembolsos realizados al contratista:

PAGOS CONTRATISTA DE OBRA	C-565 DE 2025
PAGO 1	$105.460.768
PAGO2	$54.090.044
PAGO 3	$150.967.839
PAGO 4	$42.606.256
PAGO 5	$104.423.160
PAGO 6	$59.672.671
PAGO 7	$74.778.160
PAGO 8	$81.184.375
TOTAL	**$673.183.273**

CONSIDERACIONES ADICIONALES:

1. El contratista ha cumplido con las obligaciones derivadas del contrato y las actividades acordadas corresponden a las efectivamente desarrolladas, conforme a lo establecido en los documentos y especificaciones técnicas del contrato.
2. Las actividades ejecutadas corresponden a las efectivamente desarrolladas en sitio y han sido verificadas mediante actas parciales de obra y los informes de obra e interventoría presentados durante la ejecución del contrato.

3. 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, pensiones y parafiscales, de acuerdo a la normatividad en la materia.
4. La modificación contractual solicitada no altera el objeto del contrato, amplia las condiciones técnicas y económicas inicialmente pactadas, toda vez que corresponde a la ejecución de ítems no previstos de obra y necesarios, que se sustentan en la justificación de la presente comunicación
5. En consecuencia, y teniendo en cuenta que la presente modificación contempla ampliación del plazo de ejecución, las garantías contractuales deberán ser actualizadas, de conformidad con lo establecido en el contrato y en la normativa vigente aplicable, en el término de tres (3) días hábiles después de suscrita por las partes la presente novedad contractual.

DOCUMENTOS QUE HACEN PARTE DE LA MODIFICACIÓN

- Documentos del contratista, conforme a la lista de chequeo prevista por la CVP.
- Solicitud del contratista de obra, mediante oficio **CO-ENV-CVP565-2025-199** SOLICITUD FORMAL PRORROGA 4.
- Solicitud contratista de Interventoría, mediante oficio radicado INT-CVP-612-438 del 13 de abril del 2026.
- Órdenes de pago contratista obra
- Balance del contrato
- Programación de la obra.

4. PUBLICACIÓN DE INFORMES DE EJECUCIÓN

El supervisor del contrato deja constancia que el CONTRATISTA para la presente modificación ha publicado en plataforma SECOP II, los informes de ejecución del contrato correspondientes hasta el mes de marzo de 2026.

GILBERTO ACOSTA PARRA
SUBDIRECTOR ADMINISTRATIVO

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