ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

SOLICITUD DE TRÁMITE

Subsecretaría de Gestión Corporativa
Subdirección Administrativa
Proceso de Gestión Contractual

FECHA DE LA SOLICITUD:			Mayo 2023		
DEPENDENCIA SOLICITANTE:			SUBDIRECCIÓN DE BARRIOS		
NÚMERO DE PROCESO - Sistema de Información para la Planeación Interna - SIPI			**2754** **4710**		
Número del Certificado de Disponibilidad Presupuestal			**1059** **2198**	**Fecha: 16 de mayo 2022** **Fecha: 25 de Noviembre 2022**	
FUENTE DE LOS RECURSOS (Seleccione con una X, para inversión indique el número del proyecto)					
Funcionamiento		**Inversión**	**X**	**No. de Proyecto**	**7715**

1. TRÁMITE SOLICITADO - Modificación contractual:		
Contrato No.	**994-2022**	Fecha: 10 de agosto de 2022
Clase de Contrato	Contrato de Obra	
Objeto	*"CONTRATAR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN LA MODALIDAD DE HABITABILIDAD DE LOS PROYECTOS ESTRUCTURADOS EN LOS TERRITORIOS PRIORIZADOS POR LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT. GRUPO 2 2022."*	
Nombre del contratista	BUILDING S.A.S – Nit. 804.002.715-3	
Representante Legal	OSCAR MAURICIO BUTRON GELVEZ – C.C. 91.518.218	
Valor inicial del contrato	TRES MIL SEISCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE ($3.600.000.000 M/TE)	
Fecha de inicio del contrato	1 de septiembre de 2022	
Fecha de terminación inicial	31 de diciembre de 2022	

TÜVRheinland CERTIFICADO Sistema de Gestión ISO 9001:2015 www.tuv.com ID 9108630812

Subsecretaría de Gestión Corporativa
Calle 52 No. 13-64 Piso 12°.
Conmutador: 358 16 00 Ext. 1201
contratacion@habitatbogota.gov.co

SOLICITUD DE TRÁMITE

Subsecretaría de Gestión Corporativa
Subdirección Administrativa
Proceso de Gestión Contractual

Plazo de ejecución inicial	Cuatro (4) meses
Prorroga No. 1	Dos (2) meses y quince (15) días
Prorroga No.2	Dos (2) meses
Plazo de ejecución final	Ocho (8) meses y quince (15) días
Adición No. 1	MIL SEISCIENTOS DOS MILLONES $ 1.602.000.000 M/TE
Valor total del contrato	CINCO MIL DOSCIENTOS DOS MILLONES ($5.202.000.000) M/CTE
Nombre del interventor del contrato	INPLAYCO S.A.S
Representante Legal	GONZALO LIEVANO HOYOS

1.1 CLASE DE MODIFICACIÓN:
(Señale con una X el trámite solicitado (incluya la información requerida y los documentos que se adjuntan)

	Adición No. ___	Valor de la adición			
X	Prórroga No. 3	Plazo de la prórroga	VEINTISIETE (27) DIAS		
	Suspensión No.	Desde		Hasta	
	Terminación anticipada	A partir de			
	Cesión	A partir de			
	Nombre del cesionario				
	Otro	Indique cual			

1. Descripción de la necesidad o Justificación de la modificación contractual solicitada:

Que mediante el Decreto 121 de 2008 modificado para el Decreto Distrital 535 de 2016 "Por medio del cual se modifica la estructura organizacional de la Secretaría Distrital de Hábitat" define la estructura organizacional de la Secretaría Distrital de Hábitat:

Que en su ARTÍCULO 3°. FUNCIONES. La Secretaría Distrital de Hábitat tiene las siguientes funciones básicas:
"(...)
b. Formular las políticas y planes de promoción y gestión de proyectos de renovación urbana, el mejoramiento integral de los asentamientos, los reasentamientos humanos en condiciones dignas, el mejoramiento de vivienda,

TÜVRheinland CERTIFICADO Sistema de Gestión ISO 9001:2015 www.tuv.com ID 9100638812

Subsecretaría de Gestión Corporativa
Calle 52 No. 13-64 Piso 12°.
Conmutador: 358 16 00 Ext. 1201
contratacion@habitatbogota.gov.co

la producción de vivienda nueva de interés social y la titulación de predios en asentamientos de vivienda de interés social. Ver el Concepto de la Sec. General 079 de 2008. e. Formular la política y diseñar los instrumentos para la financiación del hábitat, en planes de renovación urbana, mejoramiento integral de los asentamientos, los subsidios a la demanda y la titulación de predios en asentamientos de vivienda de interés social. g. Formular la política y diseñar los instrumentos para la cofinanciación del hábitat, entre otros sectores y actores con el nivel nacional, las Alcaldías locales, las intervenciones de las entidades adscritas y vinculadas en los planes de mejoramiento integral, de asentamientos, producción de vivienda de interés social y de renovación urbana social y titulación de predios en asentamientos de vivienda de interés social. (...)"

Que mediante el artículo 17° del decreto en mención, se establecieron las funciones de la SUBDIRECCIÓN DE BARRIOS, las cuales son para el presente proceso las siguientes: *"(...)a. Caracterizar las unidades territoriales objeto de aplicación del programa de mejoramiento integral de barrios y establecer las prioridades de acción que permitan corregir, encauzar o reordenar las condiciones físicas y ambientales de los asentamientos. b. Priorizar las zonas de intervención de las planes y proyectos de mejoramiento integral, de conformidad con el Plan de Desarrollo Económico Social y de Obras Publicas d. Coordinar la interventoría de las obras de intervención física en infraestructura, equipamientos, dotacionales, espacio público y todas aquellas requeridas para la puesta en marcha de/ programa de mejoramiento integral. c. Implementar esquemas de coordinación para la ejecución física de las intervenciones integrantes y para la articulación administrativa, financiera y presupuestal que permitan dicha ejecución (...)".*

En el marco del nuevo Plan de Desarrollo Distrital *"Un Nuevo Contrato Social y Ambiental para la Bogotá del Siglo XXI" 2020-2024",* el cual busca rediseñar el esquema de subsidios y contribuciones en Bogotá organizado en torno a cinco (5) propósitos que se cumplen a través de treinta (30) logros de ciudad, mediante la articulación de acciones materializadas en programas, el propósito del Plan Distrital de Desarrollo es hacer un nuevo contrato social con igualdad de oportunidades para la inclusión social, productiva y política. El Plan de Desarrollo Distrital lo que se busca es rediseñar el esquema de subsidios y contribuciones de Bogotá para garantizar un ingreso mínimo por hogar, que reduzca el peso de los factores que afectan la equidad del ingreso de los hogares.

Que para el cumplimiento de la meta establecida en el Plan de Desarrollo Distrital la cual dispone: Entregar diez mil quinientas (10.500) soluciones habitacionales, para familias vulnerables con prioridad en hogares con jefatura femenina, personas con discapacidad, víctimas del conflicto armado, población étnica y adultos mayores, esto en concordancia con el *"Artículo 13. Programas estratégicos. En el marco del presente Plan Distrital de Desarrollo se considera fundamental la ejecución de los siguientes programas estratégicos:*

Propósito I: Hacer un nuevo contrato social con igualdad de oportunidades para la inclusión social, productiva y política"

Cuyo proyecto de inversión corresponde al No. 7715 y tiene como fin del cuatrienio (2020-2024), entregar diez mil quinientas (10.500) soluciones habitacionales. Para el acceso a estas soluciones habitacionales, la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C. y la Secretaría Distrital del Hábitat expidieron el Decreto 145 de 2021 *"por el cual se adoptan los lineamientos para la promoción, generación y acceso a soluciones habitacionales y se dictan otras*

disposiciones".

Por lo anterior, en cumplimiento de las metas establecidas en el proyecto de inversión No. 7715 *"Mejoramiento de Vivienda - Modalidad de Habitabilidad mediante Asignación e implementación de subsidio"*, se adelantó el proceso SDHT-LP-013-2022, que tiene como objeto *"CONTRATAR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN LA MODALIDAD DE HABITABILIDAD DE LOS PROYECTOS ESTRUCTURADOS EN LOS TERRITORIOS PRIORIZADOS POR LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT"*, que correspondió inicialmente a seiscientos (600) mejoramientos, los cuales se encuentran divididos en tres grupos.

Que en virtud del proceso anteriormente mencionado se suscribió contrato de obra No. 994-2022, que tiene por objeto: *"CONTRATAR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN LA MODALIDAD DE HABITABILIDAD DE LOS PROYECTOS ESTRUCTURADOS EN LOS TERRITORIOS PRIORIZADOS POR LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT. GRUPO 2 2022"*, cuyo contratista es la sociedad BUILDING S.A.S, al cual se asignaron inicialmente doscientos (200) mejoramientos de vivienda.

En aras de asegurar el acceso de más personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y mejorar los barrios marginales, objeto de las soluciones habitacionales, así como alcanzar las metas establecidas en zonas que cuenta con una focalización de potenciales beneficiarios del Programa para el Mejoramiento de Vivienda, el cual obedece a criterios territoriales de acuerdo con las zonas a intervenir, localizados en zonas legalizadas, antes ocupadas por asentamientos de origen ilegal, de estratos 1 y 2, y con tratamiento urbanístico de mejoramiento integral, mediante modificación contractual se adicionaron 89 MV para un total de 289 MV.

Mediante radicado 994-2022-196-BUILDING S.A.S el contratista de obra BUILDING S.A.S., comunica al contratista de interventoría INPLAYCO S.A.S. contrato No.1009-2022 *"ASUNTO: SOLICITUD DE PRORROGA CONTRACTUAL (27 días adicionales)"*, la siguiente petición:

> *"Teniendo en cuenta el anterior planteamiento es necesario la adición al tiempo contractual desde el 15 de mayo de 2023 al 10 de junio de 2023, con el fin dar cumplimiento al objeto contractual y así salvaguardar el interés general.",*

La anterior petición justificada con los argumentos que se señalan a continuación:

(…) "

A la fecha, el proyecto de la referencia presenta un porcentaje de avance cercano a 63.41 %, así:

Concepto	*# de MV*	*% de avance*
MV entregadas a satisfacción	174	100%
MV en ejecución USME	19	60%
	9	25%
	12	15%
MV en ejecución BELLAFLOR	11	60%
	14	45%
	11	30%
	10	15%
	5	10%
MV por ejecutar	24	Por apertura
Total	**289**	

A pesar de las diversas circunstancias ajenas al contratista de obra que se han experimentado durante la ejecución del proyecto, pero que afectan la ejecución del contrato y que han influido su óptimo rendimiento, como situaciones fomentadas por algunos "sectores de la comunidad" donde se ha evidenciado actitudes de inconformidad social que han impedido la entrega a satisfacción de las viviendas de acuerdo al cronograma de obra , a pesar de ellos ya han sido entregadas un 24% de las viviendas de Usme, y se encuentran en ejecución un 54%.

Dicho lo anterior, se evidencia la generación de un riesgo el cual se encuentra contemplado en la Matriz de identificación, valoración y asignación de riesgos en el numeral No.11 "Fallas en la logística y organización que afecten la ejecución del contrato" siendo esta asumida por el contratista de obra, siendo esta situación fáctica subsanada de la siguiente manera:

Teniendo en cuenta las condiciones del territorio y la problemática descrita anteriormente, BUILDING S.A.S. ha implementado recorridos diarios por la zona de afluencia del proyecto, visitando puerta a puerta las viviendas en compañía de la firma interventora, a su vez se han generado relaciones sinérgicas con líderes de la comunidad quienes se han comprometido con el acompañamiento del proyecto, superando así los inconvenientes que se han venido presentando al momento de la ejecución del proceso, respecto las actitudes de inconformidad social. No obstante dichas situaciones sociales que han afectado el inicio o continuidad de las viviendas han sido reportadas como parte de la trazabilidad de las viviendas mediante comunicados:

- *994-2022-107- Informe trazabilidad retrasos en aperturas- Grupo 3*
- *994-2022-108- Informe trazabilidad retrasos en aperturas- Grupo 2*
- *994-2022-109- Informe trazabilidad retrasos en aperturas- Grupo 4*
- *994-2022-114- Situación miércoles 22 de febrero- Bloqueo de vías*
- *994-2022-121- Informe trazabilidad retrasos en aperturas MVBF_236*
- *994-2022-124- Informe trazabilidad retrasos MVBF_236*
- *994-2022-125- Informe trazabilidad retrasos MVBF_1306*
- *994-2022-126- Informe trazabilidad retrasos MVBF_1307*
- *994-2022-130- Informe trazabilidad retrasos en la entrega de las viviendas a corte de 15 de marzo- GRUPO 1*

- *994-2022-131- Informe trazabilidad retrasos en la entrega de las viviendas a corte de 15 de marzo- GRUPO 2*
- *994-2022-132- Informe trazabilidad retrasos en la entrega de las viviendas a corte de 15 de marzo- GRUPO 3*
- *994-2022-133- Informe trazabilidad retrasos en la entrega de las viviendas a corte de 15 de marzo- GRUPO 4*
- *994-2022-156 Receso labores días Santos*
- *994-2022-195- Informe seguimiento MVBF_236*

Se considera que las acciones implementadas por BUILDING S.A.S. han sido exitosas y han permitido incrementar el rendimiento en obra, disminuyendo los tiempos de ejecución de las viviendas, lo cual permitiría soportar socialmente la ejecución de las viviendas durante los veintisiete (27) días de prórroga solicitados. Asimismo, los beneficios experimentados por la comunidad al recibir las obras de mejoramiento han disminuido la oposición inicial que se tenía hacia el programa, mejorando la seguridad y correcta ejecución de actividades en campo.

a) Conflictos logísticos con el personal de mano de obra contratado para la ejecución del proyecto de la referencia y extensos tramos de trasiego de material.

De acuerdo al riesgo No. 11 de la Matriz de identificación, valoración y asignación de riesgos "Fallas en la logística y organización que afecten la ejecución del contrato" la operación logística de BUILDING S.A.S. presentó situaciones ajenas a la voluntad del contratista debido al incumplimiento en la prestación de los servicios contratados de mano de obra. Dicha situación implicó que las viviendas programadas durante la ejecución del contrato presentaran retrasos, impidiendo al contratista BUILDING S.A.S. cumplir con los tiempos de ejecución. Por ello, BUILDING S.A.S. canceló los contratos y retiró del proyecto los frentes de trabajo no calificados. No obstante, se evidencia, que en aras de cumplir el objeto contractual , es necesaria la adición de veintisiete (27) días adicionales que permitan subsanar completamente el atraso que la presente problemática acarreó al proyecto. Asimismo, se evidencia que el territorio de Usme se presentan largos tramos de trasiego de material, debido a la imposibilidad para acceder vehicularmente a las viviendas, lo cual ha implicado el trasiego de material a hombro, afectando los tiempos de ejecución por vivienda.

En línea con lo anterior y en aras de mitigar el riesgo ya asumido, con el fin de cumplir la ejecución dentro de los veintisiete días que se solicitan aquí de prórroga, se procedió a suscribir contratos con nuevo personal de obra, constituyendo seis (6) frentes de trabajo paralelos e independientes en los barrios Bellaflor y Alfonso López, los cuales han permitido evidenciar una mejora en la ejecución de las actividades de obra.

A la fecha, las acciones implementadas por BUILDING S.A.S. han demostrado una curva positiva en la ejecución de actividades y la entrega a satisfacción de los mejoramientos a sus beneficiarios, alcanzado curvas de ejecución de hasta 11,45% en 1 semana. Se evidencia que, de acuerdo a la programación propuesta en la presente solicitud de prórroga, BUILDING S.A.S. podrá dar cumplimiento a un total de 115 mejoramientos de vivienda estimados para entrega a satisfacción el 10 de junio de 2023, que serán entregados durante los veintisiete (27) días de prórroga solicitados en el presente documento conforme se puede evidenciar en el anexo (ver Anexo Reprogramación)

b) Intermitencia y constantes retiros en la labor del personal de obra. BUILDING S.A.S.

De acuerdo al riesgo No. 11 de la Matriz de identificación, valoración y asignación de riesgos "Fallas en la logística y organización que afecten la ejecución del contrato" y de acuerdo a lo descrito en el punto anterior, el incumplimiento en la prestación de los servicios contratados de mano de obra generó intermitencia en la labor del personal de obra y continuos retiros del personal contratado de acuerdo a lo reportado por interventoría en oficio INP-SDHT-1009- 2022-166. Esto implicó a BUILDING S.A.S. un reproceso administrativo ajeno a la voluntad del contratista de obra en la consecución del personal, realización de exámenes de ingreso y consecuente ejecución de las labores contratadas.

No obstante, tras el retiro del personal anterior y la apertura de nuevos frentes de obra, fue posible disminuir el número de retiros /semana y la intermitencia en las labores. Como parte de las estrategias implementadas por BUILDING S.A.S., con apoyo de la empresa interventora.

Se han implementado capacitaciones e inducciones previas al ingreso del personal, con el fin de reducir el índice de retiros. A la fecha la situación ha logrado ser contenida, posibilitando el correcto ingreso de nuevo personal de obra y la ejecución de actividades, por lo cual no constituiría una situación de ruta crítica para la ejecución del contrato durante los veintisiete (27) días de prórroga solicitados.

Así las cosas, ponemos en conocimiento de ustedes que las circunstancias que impiden el cumplimiento del cronograma en la actualidad son hechos ajenos a la voluntad del contratista pero que influyen en la ejecución del contrato, por ello, en este punto es necesario acudir a la finalidad de la contratación estatal que no es otra que la primacía del interés general sobre el particular.

Así mismo y en línea con lo anterior el contratista dando soporte a la petición y a sus argumentos técnicos, jurídicamente lo sustenta de la siguiente manera:

Teniendo en cuenta lo anterior, es importante resaltar que el interés general es un pilar fundamental del funcionamiento del estado, es así como la Constitución Política en el artículo primero lo establece como un eje fundamental del estado social de derecho como se puede observar en el artículo primero:

> *"Artículo 1. Colombia es un Estado social de derecho, organizado en forma de República unitaria, descentralizada, con autonomía de sus entidades territoriales, democrática, participativa y pluralista, fundada en el respeto de la dignidad humana, en el trabajo y la solidaridad de las personas que la integran y en la prevalencia del interés general".*

Este principio ha sido desarrollado en el Estatuto de Contratación Estatal en el artículo 3, el cual señala como finalidad de la contratación estatal lo siguiente:

"Artículo 3o. De los fines de la contratación estatal. Los servidores públicos tendrán en consideración que al celebrar contratos y con la ejecución de los mismos, las entidades buscan el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran con ellas en la consecución de dichos fines.

> *Los particulares, por su parte, tendrán en cuenta al celebrar y ejecutar contratos con las entidades estatales que, colaboran con ellas en el logro de sus fines y cumplen una función social que, como tal, implica obligaciones."*

De esta manera, debe entenderse que el contrato estatal tiene como propósito velar por la protección del interés general y que en cumplimiento del mismo los administrados tengan una prestación de servicios de calidad, así mismo, como lo señala la norma antes citada, el contratista como colaborador de la administración tiene el deber de informar a las instituciones cuando ese fin último se encuentre en riesgo, puesto que, al no poner en conocimiento de la entidad que existe posibilidad de no cumplir con el cronograma de obra, se estaría fallando como colaborador y así mismo con la finalidad del contrato público.

Es así, como además de la norma del artículo tercero de la Ley 80 de 1993, la jurisprudencia de la Corte Constitucional ha señalado que el interés general, incluido en el artículo 1 de la Carta Magna, es un pilar de la contratación estatal al precisar que el interés público se encuentra implícito en esta materia, siendo más importante el administrado que el mismo acuerdo de voluntades suscrito entre la entidad y el contratista:

> *"(...) El interés público ... afecta de tal manera este instituto jurídico, que determina la especial posición de las partes contratantes y la relación entre ellas. Esta relación no se desenvuelve dentro de los mismos parámetros de igualdad en que lo hace la contratación entre particulares, sino que implica la preminencia de la posición estatal. La autorización de cláusulas exorbitantes, como la de caducidad o las de terminación o modificación e interpretación unilaterales por parte de la Administración, son un claro ejemplo de esta situación. La ley dota a la Administración de herramientas o mecanismos especiales, ausentes en las formas contractuales privadas, que están presentes para asegurar el cumplimiento de los fines estatales y del interés general."1*

De igual manera, la Constitución Política estructura que la función pública se encuentra al servicio del interés general, y siendo la contratación estatal una vertiente de la función pública, le es perfectamente aplicables los principios consignados en el artículo 209 de la Carta Fundamental.

Por lo anterior, es claro entonces que la finalidad de la contratación pública no es únicamente la adquisición de bienes y servicios, sino que por el contrario estos son un medio para lograr los fines del estado, que no son otros que velar por el interés general de forma armónica, eficaz y legal. De igual manera, la Sala Plena de la Corte Constitucional ha señalado a través de las sentencias C088 de 2000 y C-128 de 2003 que la contratación estatal debe desarrollarse de acuerdo con los principios que orientan el Estado Social de Derecho. Esta Corporación indicó que la primacía del interés general reconocida en la Constitución desde el preámbulo y el artículo 1°, constituye el eje de toda actuación estatal y, particularmente, en materia contractual "dicho interés determina las actuaciones de la Administración, de los servidores que la representan y de los contratistas".

Finalmente, la Sentencia C 932 del 2007 estableció:

> *"(...) el contrato público es uno de aquellos instrumentos jurídicos de los que se vale el Estado para cumplir sus finalidades, hacer efectivos los deberes públicos y prestar los servicios a su cargo, con la colaboración de los particulares a quienes corresponde ejecutar, a nombre de la administración, las tareas acordadas. (...)*
>
> *La simple descripción, entonces, de la contratación pública muestra que está directamente asociada al cumplimiento del interés general, lo cual, incluso, sirvió de fundamento a la dogmática del contrato*

público para concluir que este tipo de contratación es distinta y autónoma respecto de los acuerdos y obligaciones comunes entre particulares (...)"

Esa misma línea jurisprudencial ha sido sostenida a través de las sentencias C-555 de 2013, C-499 de 2015 y C-126 de 2016, en las cuales el interés general es la base estructural de esta rama del derecho público, siendo la protección del interés general un principio axiológico de la Constitución Política.

BUILDING S.A.S. se compromete a la entrega a satisfacción de los 115 MV pendientes finalización, así mismo se obliga a mantener el personal mínimo requerido en el pliego de condiciones y demás documentos del proceso. En aras del cumplimiento del objeto contractual por interés general.

PRONUNCIAMIENTO DEL CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA

Que el interventor **INPLAYCO SAS**, mediante radicado interno No. INP-SDHT-1009-2022-218 y radicado No.1-2023-21417, emite pronunciamiento respecto de las justificaciones dadas y así mismo da la viabilidad a la solicitud elevada por el contratista de obra y, sustentándolo de la siguiente manera:

1.(...) "De acuerdo a la proyección planteada por el contratista BUILDING S.A.S y la necesidad de prorrogar el contrato esta interventoría concluye que se debe entregar un promedio de 6,6 casas diarias en el primer lapso de tiempo y que de acuerdo a la ejecución presentada en el momento y la logística que el contratista propone se daría cumplimiento a lo propuesto.

Con respecto al segundo lapso de tiempo se debe entregar un promedio de 1,4 casas diarias para complementar las 16 planteadas para culminación al 10 de junio de 2023. Para este ciclo de tiempo el contratista de obra tendrá la ejecución de una solo frente situación apremiante para la culminación del contrato ya que la logística de obra se destinaría a un solo sector.

Con esto se salvaguarda el interés general sobre el particular no obstante sin antes mencionar que dentro de la matriz de riesgo se identifica la valoración y asignación de riesgos en el numeral No.11 "Fallas en la logística y organización que afectan la ejecución del contrato" siendo asumida por el contratista de obra Building s.a.s.

Sin embargo a raíz de las diversas circunstancias las cuales no todas son ajenas al contratista de obra por lo que son hechos ocurridos durante la ejecución del proyecto, y que afectaron el proceso de cumplimiento del contrato son situaciones que dilataron el rendimiento y entregas, situaciones estimuladas por algunos "sectores de la comunidad" donde se presentan y se evidencian condiciones de descontento social el cual influye en las entregas y avances de acuerdo al cronograma , Sin embargo vale relacionar como menciona el contratista se han entregado a la fecha un 24% de las viviendas de Usme, y se encuentran en ejecución un 54%.

." (...)Según las condiciones que se presentan en el territorio y descrita por, BUILDING S.A.S. El cual ha expresa que ... "se ha implementado recorridos diarios por la zona de afluencia del proyecto, visitando puerta a puerta las viviendas en compañía de la firma interventora, a su vez se han generado conversaciones con líderes de la comunidad quienes se han comprometido con el acompañamiento del proyecto, superando así los inconvenientes que se han venido presentando al momento de la ejecución del proceso, respecto las actitudes de inconformidad social. No obstante, dichas situaciones sociales que han afectado el inicio o continuidad de las viviendas han sido reportadas como parte de la trazabilidad de las viviendas mediante comunicados" .... los cuales se mencionan a continuación.

Como se menciona en el parágrafo anterior el contratante ha generado diversos escritos manifestando los inconvenientes diarios, los cuales en su gran mayoría ocurrieron en el transcurso de la obra por causa de los retrasos en las aperturas y bloqueos en la vía entre otros.

Se considera que las acciones implementadas por BUILDING S.A.S. han sido exitosas y han permitido incrementar el rendimiento en obra, disminuyendo los tiempos de ejecución de las viviendas, lo cual permitiría soportar socialmente la ejecución de las viviendas durante los veintisiete (27) días de prórroga solicitados. Asimismo, los beneficios experimentados por la comunidad al recibir las obras de mejoramiento han disminuido la oposición inicial que se tenía hacia el programa, mejorando la seguridad y correcta ejecución de actividades en campo. Referente a las acciones implementadas por el contratista durante estas últimas semanas este ha mejorado su rendimiento en la ejecución de los mejoramientos y que por tanto es necesario mantener la logística y el recurso humano con el fin de dar cumplimiento a lo indicado

Dentro de los argumentos expuestos por parte del contratista de interventoría en su seguimiento técnico emite pronunciamiento respecto de cada una de las dificultades presentadas por el contratista de obra BUILDING S.A.S, en los siguientes términos:

***"Conflictos logísticos con el personal de mano de obra contratado para la ejecución del proyecto de la referencia y extensos tramos de trasiego de material**. De acuerdo al riesgo No. 11 de la Matriz de identificación, valoración y asignación de riesgos "Fallas en la logística y organización que afecten la ejecución del contrato" la operación logística de BUILDING S.A.S. presentó situaciones ajenas a la voluntad del contratista debido al incumplimiento en la prestación de los servicios contratados de mano de obra. Dicha situación implicó que las viviendas programadas durante la ejecución del contrato presentaran retrasos, impidiendo al contratista BUILDING S.A.S. cumplir con los tiempos de ejecución. Por ello, BUILDING S.A.S. canceló los contratos y retiró del proyecto los frentes de trabajo no calificados."*

A lo atenuado en el anterior parrafo referente a los conflictos y problemática administrativas internas relacionadas directamente a la matriz de identificación de riesgo No 11 "Fallas en la logística y organización que afecten la ejecución del contrato" es claramente a la mala

contratación de mano de obra. Por lo que causo retraso en la ejecución de las viviendas programadas y cumplir con los tiempos para la ejecución de estas.

- *"No obstante, se evidencia, que, en aras de cumplir el objeto contractual, es necesaria la adición de veintisiete (27) días adicionales que permitan subsanar completamente el atraso que la presente problemática que acarreó al proyecto. Asimismo, se evidencia que el territorio de Usme se presentan largos tramos de trasiego de material, debido a la imposibilidad para acceder vehicularmente a las viviendas, lo cual ha implicado el trasiego de material a espalda, afectando los tiempos de ejecución por vivienda."*

Es de anotar que la planificación influye mucho en la ejecución del contrato. Es por esto que debió ser planificada esta problemática de los trasiegos., ya que afectaría en los tiempos de trabajo diario en los MV por la imposibilidad del acceso de los vehículos a las viviendas el cual implica el cargue del material por los operarios al dorso., ocurriendo este caso en las Unidades de Planeamiento Local, UPL de Usme.

Es de tener en cuenta que contrato se contempló inicialmente estaría contemplado para un solo frente de obra y de acuerdo a la modificación al contrato de obra en la cual se incluye el territorio de Usme vio afectada su ejecución al tener que implementar recursos y disposición de mano de obra en actividades distintas al avance y terminación de las casas que se encuentran en ejecución.

A lo mencionado por el contratista "...En línea con lo anterior y en aras de mitigar el riesgo ya asumido, con el fin de cumplir la ejecución dentro de los veintisiete días (27) que se solicitan aquí de prórroga, se procedió a suscribir contratos con nuevo personal de obra, constituyendo seis (6) frentes de trabajo paralelos e independientes en los barrios Bellaflor y Alfonso López, los cuales han permitido evidenciar una mejora en la ejecución de las actividades de obra..." ,la interventoría ratifica el incremento de personal en las últimas semanas de trabajo.

Con el fin de incrementar el rendimiento se debe contemplar realizar actividades paralelas en cada uno de los frentes de obra con el aumento de mano de obra y la entrega de material en cada una de las viviendas el cual mejora el porcentaje de avance., es necesario continuar con las jornadas laboradas extendidas y fines de semana, para así evidenciar mayor progresividad en los trabajos de mejoramiento. De esta manera en emprender la ejecución en paralelo con el ingreso de mayor personal., se podrá cubrir aquellos mejoramientos que carecieren de las cuadrillas para la ejecución siempre y cuando se intervengan de manera simultánea las viviendas ya aperturadas con las nuevas y así restando la cantidad de viviendas sin ejecución.

- *A la fecha, las acciones implementadas por BUILDING S.A.S. han demostrado una curva positiva en la ejecución de actividades y la entrega a satisfacción de los*

mejoramientos a sus beneficiarios, alcanzado curvas de ejecución de hasta 11,45% en 1 semana. Se evidencia que, de acuerdo a la programación propuesta en la presente solicitud de prórroga, BUILDING S.A.S. podrá dar cumplimiento a un total de 115 mejoramientos de vivienda estimados para entrega a satisfacción el 10 de junio de 2023, que serán entregados durante los Veintisiete (27) días de prórroga solicitados en el presente documento conforme se puede evidenciar en el anexo (ver Anexo Reprogramación).

En las reuniones sostenidas con el grupo de apoyo de secretaria del hábitat, interventoría y contratista de obra se evidencia la progresividad de ejecución de las obras esto evidenciado en los comités de informe semanales y en las visitas realizadas a terreno por lo que se avala la reprogramación propuesta para finalizar las obras.

*• **Intermitencia y constantes retiros en la labor del personal de obra. BUILDING S.A.S**. De acuerdo al riesgo No. 11 de la Matriz de identificación, valoración y asignación de riesgos "Fallas en la logística y organización que afecten la ejecución del contrato" y de acuerdo a lo descrito en el punto anterior, el incumplimiento en la prestación de los servicios contratados de mano de obra generó intermitencia en la labor del personal de obra y continuos retiros del personal contratado de acuerdo a lo reportado por interventoría en oficio INP-SDHT-1009- 2022-166. Esto implicó a BUILDING S.A.S. un reproceso administrativo ajeno a la voluntad del contratista de obra en la consecución del personal, realización de exámenes de ingreso y consecuente ejecución de las labores contratadas.*

• No obstante, tras el retiro del personal anterior y la apertura de nuevos frentes de obra, fue posible disminuir el número de retiros /semana y la intermitencia en las labores. Como parte de las estrategias implementadas por BUILDING S.A.S., con apoyo de la empresa interventora.

Lo referente a este punto., el contratista deberá presentar la documentación necesaria del personal a ingresar por lo menos con dos días de anticipación para verificar el cumplimiento de las afiliaciones y todo aquello que hacen parte del componente SST y ambiental. (afiliaciones, documentos de ingreso, notificación de riesgos). Es de pleno conocimiento del contratista BULDING S.A.S que el ingreso del nuevo personal disminuye la dilación presentada con la entrada de nuevas cuadrillas por lo que es de plena necesidad la afiliación de estas.

- *Así las cosas, ponemos en conocimiento de ustedes que las circunstancias que impiden el cumplimiento del cronograma en la actualidad son hechos ajenos a la voluntad del contratista pero que influyen en la ejecución del contrato, por ello, en este punto es necesario acudir a la finalidad de la contratación estatal que no es otra que la primacía del interés general sobre el particular.*

Anudado a todo lo anterior esta interventoría continuará llevando el control exhaustivo del cumplimiento a la propuesta presentada en el oficio de referencia 994-2022-196-BULDING S.A.S con el fin de dar y dar cumplimento a cabalidad en lo mencionado en el documento. el cual deberá poner en marcha de manera inmediata para dar cumplimiento y llegar a buen término al contrato." (...)

ANÁLISIS DE LA SUBDIRECCIÓN DE BARRIOS A LA SOLICITUD DE PRÓRROGA AVALADA POR EL INTERVENTOR INPLAYCO S.A.S PARA PRORROGAR EL CONTRATO DE OBRA 994-2022:

A partir de las recomendaciones realizadas por la Interventoría, el Subdirector de Barrios, como Supervisor del Contrato de Interventoría No. 1009-2022, verificó que se encuentra soportada técnica y jurídicamente la solicitud del contratista de obra, avalado por la interventoría , razón por la cual considera viable y necesario adelantar la prórroga del contrato de obra 994-2022 por un término de 27 dias, contados a partir del día 15/05/2023 hasta 10/06/2023 , en los siguientes términos:

El artículo 209 de la Constitución Política de Colombia y el artículo 3 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo dentro de los principios orientados de la función pública contemplan el de la eficacia y el de la economía, los cuales son aplicables a la contratación estatal, precisamente para el logro de los fines perseguidos al celebrar los contratos.

Lo anterior, en concordancia con lo estipulado en el artículo 3 de la Ley 80 de 1993, respecto del cumplimiento de *"los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran con ellas en la consecución de dichos fines."*.

El artículo 3° de la Ley 80 de 1993 o Estatuto General de Contratación, dispone:

"Los servidores públicos tendrán en consideración que al celebrar contratos y con la ejecución de los mismos, las entidades buscan el cumplimiento de los fines estatales, la continuidad y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administradores que colaboran con ellas en la consecución de dichos fines

Los particulares por su parte tendrán en cuenta al celebrar y ejecutar los contratos con las entidades estatales que colaboran con ellas en el logro de sus fines y cumplen una función social que, como tal, implica obligaciones".

La posibilidad de introducir modificaciones al contrato estatal se encuentra prevista en los artículos 14 y 16 de la Ley 80 de 1993, que faculta a las entidades contratantes a modificar los contratos de común acuerdo o de forma unilateral, para *"(...) evitar la paralización o la afectación grave de los servicios públicos a su cargo y asegurar la inmediata, continua y adecuada prestación , entre otros"*.

Que dentro de los argumentos jurídicos para dar soporte al aval presentado por la interventoría, manifestó lo siguiente:

> *Teniendo en cuenta lo anterior, es importante resaltar que el interés general es un pilar fundamental del funcionamiento del estado, es así como la Constitución Política en el artículo primero lo establece como un eje fundamental del estado social de derecho como se puede observar en el artículo primero: De esta manera como BUILDING S.A.S menciona en su comunicado el cual se anexa con esta correspondencia y define que "... el interés general es un pilar fundamental del funcionamiento del estado, es así como la Constitución Política en el artículo primero lo establece como un eje fundamental del estado social de derecho como se puede observar en el artículo primero (1)..." "Artículo 1. Colombia es un Estado social de derecho, organizado en forma de República unitaria, descentralizada, con autonomía de sus entidades territoriales, democrática, participativa y pluralista, fundada en el respeto de la dignidad humana, en el trabajo y la solidaridad de las personas que la integran y en la prevalencia del interés general".*

En línea con lo anterior el contratista allega documento reprogramación anexo a la solicitud elevada, que a su vez el contratista manifiesta en su escrito lo relacionado a continuación:

> *(...) "BUILDING S.A.S. se compromete a la entrega a satisfacción de los 115 MV pendientes por finalización y así mismo se obliga a mantener el personal mínimo requerido en el pliego de condiciones y todo personal de apoyo que se requiera para la culminación. en aras del cumplimiento del objeto contractual por interés general.*
>
> *Estudios previos pág. 102...Bajo el entendido que Building s.a.s culminara los mejoramientos mencionados líneas arriba dejara "Un pago final correspondiente al cinco (5%) por ciento del valor total del contrato, contra la suscripción del acta de liquidación del contrato, para lo cual deberá presentar los respectivos soportes que acrediten la terminación de cada vivienda, acta de recibo final de obra junto con las memorias firmadas por el contratista de obra e interventoría, entrega del Informe Final de Obra aprobado por Interventoría, entrega de la factura y certificado de pago de los aportes parafiscales y a los fondos de pensiones y cesantías de acuerdo a lo establecido en el artículo 50 de la ley 789 de 2002, soportes de pago a salud, pensión y ARL; así como deberá acreditar que se encuentra al día en el pago de parafiscales SENA, ICBF y cajas de Compensación del personal empleado en el contrato y la certificación de cumplimiento expedida por el interventor del contrato. ..."(...)*

Que dicho lo anterior el contratista de interventoría INPLAYCO S.A.S concluye de todos los argumentos anteriormente expuestos:

> *(...) "De acuerdo a los compromisos dados por el contratista y partiendo del principio de la buena fe esta interventoría ve viable la solicitud de prórroga de (27 días adicionales) con el fin de llevar a cabo el objeto contractual vigente que contempla las 289 casas establecidas en el modificatorio No 1 del contrato de obra 994-2022.*

Lo que no significa que pueda llevarse a cabo por la mera voluntad de las partes o de la entidad contratante, pues, por el contrario, la modificación del contrato debe ser excepcional en virtud de los principios de planeación y seguridad jurídica.

En línea con lo anterior, se han emitido diversos pronunciamientos por parte de Consejo de Estado, en la Sala de Consulta y Servicio Civil con radicado 11001-03-06-000-2009-00033-00(1952) Consejero Ponente: ENRIQUE JOSE ARBOLEDA PERDOMO, manifestó lo siguiente:

> *"Por mutabilidad del contrato estatal se entiende el derecho que tiene la administración de variar, dadas ciertas condiciones, las obligaciones a cargo del contratista particular,* ***cuando sea necesario para el cumplimiento del objeto y de los fines generales del Estado."***

Consecuentemente, en el mencionado concepto Consejo de Estado aseveró lo siguiente:

> *"La ley permite una cierta discrecionalidad en la toma de las decisiones de modificar los contratos, pues es muy difícil regular detalladamente el tema, en especial ante la infinidad de situaciones que pueden presentarse durante la ejecución."*

A su vez y nuevamente la Sala de Consulta y Servicio Civil de Consejo de Estado en radicado No. 11001-03-06-000-2013-00214-00(2150) Consejero Ponente: WILLIAM ZAMBRANO CETINA, Expresó:

> *"Como puede advertirse, el deber de planeación no sólo es importante en la etapa precontractual,* ***sino durante toda la vida del contrato, lo que incluye su modificación*** *e incluso su terminación y liquidación. (...)Así las cosas, la observancia del deber de planeación en un contrato de concesión, dado su carácter de ejecución sucesiva, permitirá a la Administración anticipar o prevenir aquellas situaciones que produzcan variaciones o alteraciones al interés o servicio público que dio origen al contrato,* ***para lo cual podrá promover o diseñar medidas que le permitan remediar tales acontecimientos sobrevinientes, mediante la modificación*** *o terminación unilateral o de mutuo acuerdo del respectivo contrato"(Negrilla subrayada fuera de texto)*

Dicho lo anterior, es posible afirmar que se podrá promover o diseñar medidas o realizar modificaciones al contrato estatal , siempre y cuando se realicen con el fin de obtener la consecución del objeto del contrato estatal y la finalidad pública, como consecuencia lógica.

En conclusión, y teniendo en cuenta los diversos pronunciamientos jurisprudenciales así como los diferentes fundamentos normativos y técnicos expuestos por parte del contratista de obra, y avalados por el contratista interventoría acompañados de una reprogramación y documentos que soportan la petición, se tiene que es posible la modificación del contrato estatal siempre que (i) ocurra una causa real y cierta, (ii) que genere la necesidad de un cambio en lo estipulado en el contrato para la consecución del objeto contractual, (iii) las partes estén de acuerdo

en dicha modificación, (iv) la modificación no sea de un elemento sustancial del contrato o del pliego de condiciones y (v) no se viole el principio de igualdad de oferentes, cuando resulte aplicable.

Indicado todo lo anterior y atendiendo la necesidad manifestada por el contratista de obra, la interventoría y la SDHT, se solicita a la Subdirección Administrativa tramitar la modificación al plazo de ejecución del contrato de obra No. 994 de 2022, por el término de veintisiete (27) días es decir desde el día 15 de mayo de 2023 hasta el día 10 de junio de 2023, como se señala a continuación:

1. PRORROGAR el contrato de obra No. 994-2022, por un término de VEINTISIETE (27) DIAS, contados a partir del día siguiente del vencimiento del contrato, es decir, desde el día 15 de mayo de 2023 hasta el día 10 de junio de 2023, con el fin de lograr la culminación de la fase constructiva, de acuerdo con el análisis, concepto y aval presentado por la Interventoría, el cual es acogido por el suscrito supervisor del contrato de interventoría 1009-2022.

2. Modificar la CLAUSULA 3 PLAZO DE EJECUCIÓN del Contrato de consultoría No.994 de 2022, en el sentido de prorrogar el plazo de ejecución por el término de VEINTISIETE (27) DIAS, es decir hasta el 10 de junio de 2023. En consecuencia, el plazo total de ejecución, incluida la presente prórroga quedará así:

   CLÁUSULA 3. PLAZO DEL CONTRATO.

   El plazo estimado para la ejecución del presente contrato será de NUEVE (9) MESES y DOCE (12) DIAS, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato.

3. Como consecuencia de la presente prórroga, no se genera directamente contraprestación económica alguna a favor del contratista ni erogación presupuestal por parte de la Entidad, por lo que no se modifica el valor total del contrato.

4. Las demás disposiciones del Contrato que no sean contrarias a lo previsto en el presente documento continuarán vigentes.

2. Trámite Postcontractual – Liquidación de Contrato	
Contrato No.	
Objeto:	
Nombre del contratista	

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

SOLICITUD DE TRÁMITE

Subsecretaría de Gestión Corporativa
Subdirección Administrativa
Proceso de Gestión Contractual

3. INFORMACION DEL SOLICITANTE:	
Nombre	FRANCISCO JULIÁN FORERO RINCÓN
Cargo	SUBDIRECTOR
Dependencia	SUBIDRECCIÓN DE BARRIOS
Firma	

4. Anexos:
- Oficio de solicitud

5. RADICACION SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN CORPORATIVA:	
Fecha y hora de recibo:	
Recibido por:	

Elaboró: David Quintero Duque – Contratista - Subdirección de Barrios.
Revisó: Jeisson Blanco Amórtegui - Contratista de la Subdirección de Barrios.
Jose David Obando - Contratista de la Subdirección de Barrios.
Aprobó: Francisco Julián Forero Rincón- Subdirector de Barrios.

TÜVRheinland CERTIFICADO Sistema de Gestión ISO 9001:2015 www.tuv.com ID 9108638812

Subsecretaría de Gestión Corporativa
Calle 52 No. 13-64 Piso 12°.
Conmutador: 358 16 00 Ext. 1201
contratacion@habitatbogota.gov.co