PRAN
CONSTRUCCIONES SAS

Bogotá D.C., 14 de abril de 2025.

CGPR-SDHT-INT-090-2025.

Señores
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT.
Att. Arq. Laura Orduña.
Apoyo a la Supervisión.
Subdirección de Operaciones.
Ciudad.

REF: Contrato De Interventoría No.1751 de 2024 cuyo objeto es "REALIZAR LA INTERVENTORÍA INTEGRAL (TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, SOCIAL, AMBIENTAL Y JURÍDICA DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE VIVIENDA RURAL, EN LOS TERRITORIOS PRIORIZADOS POR LA SECRETARIA DISTRITAL DEL HÁBITAT"

ASUNTO: ACLARACIÓN DE LA SOLICITUD ENVIADA POR CONTRATISTA Y AVALADA POR INTERVENTORÍA.

Cordial saludo:

La interventoría, en el marco del seguimiento técnico y contractual del Contrato No. 1726 de 2024, y conforme a lo señalado por el contratista de obra en el documento adjunto, considera pertinente elevar a su consideración la necesidad de revisar la modalidad de pago actualmente estipulada, con el fin de valorar la viabilidad de su ajuste.

El planteamiento realizado no implica alteración en el objeto contractual ni en los entregables establecidos; por el contrario, constituye un mecanismo que permitiría cumplir de manera más eficiente con la finalidad del contrato, fortaleciendo la ejecución oportuna de las viviendas proyectadas y alineándose con los principios de planeación y responsabilidad aplicables a la contratación pública.

En este sentido, el análisis solicitado parte del reconocimiento técnico del contratista sobre las particularidades de las viviendas en ejecución - en términos de diseño y área construida - lo cual genera que el 80% del valor por unidad deba ser ejecutado y certificado al momento de su culminación. Esta propuesta permite asegurar el cumplimiento de los cronogramas, facilitar el flujo financiero requerido para la ejecución de obra y garantizar que las viviendas sean entregadas en condiciones óptimas para su uso por parte de los beneficiarios finales de los subsidios asignados por la SDHT.

Finalmente, se precisa que el posible ajuste no representaría costos adicionales para el contrato ni implicaría nuevos compromisos económicos para la entidad.

Adicionalmente, la interventoría recomienda que en se aclare y se suprima la mención a pagos parciales mensuales y se especifique de manera clara que los pagos se realizarán con base en la finalización total de cada unidad de vivienda. Esta precisión contribuirá a mejorar la trazabilidad financiera del contrato, optimizar la planeación de recursos por parte del contratista y garantizar que la SDHT pueda efectuar la entrega de los subsidios de forma oportuna, permitiendo así que las familias beneficiarias accedan a soluciones habitacionales completas y en condiciones técnicas adecuadas.

Con base en lo anterior esta interventoría ve procedente la solicitud y se remite esta para su respectivo análisis técnico y jurídico, y para que, en caso de considerarse viable, se adelanten las actuaciones correspondientes en el marco de lo establecido por la normativa vigente.

Agradecemos la atención prestada al presente y quedamos atentos a sus comentarios.



Ing. RICARDO POVEDA ALVAREZ.
Representante Legal.
PRAN CONSTRUCCIONES S.A.S.

ANEXO: Lo anunciado
c.c. archivo.

ANEXOS:

1. OFICIO NO. UT-SDHTR-074-25 (Contratista).

UT-SDHTR-074-25

Bogotá, D.C, 31 de marzo de 2025

Señores
PRAN CONSTRUCCION SAS
Ing. Ricardo Poveda Álvarez
NIT: 900.535.486
Ciudad;
Bogotá D.C

Referencia: CONTRATO NO. 1726-2024 CUYO OBJETO ES "CONTRATAR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS PARA VIVIENDA NUEVA RURAL EN LOS TERRITORIOS PRIORIZADOS POR LA SECRETARIA DISTRITAL DEL HÁBITAT."

Asunto: SOLICITUD DE ACLARACIÓN FORMA DE PAGO

Cordial saludo,

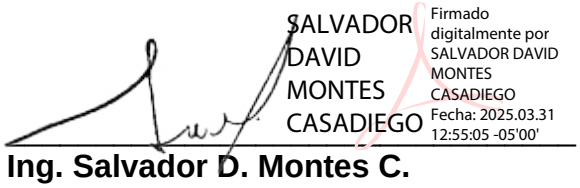
En atención del asunto, y en el marco del contrato de la referencia, me permito solicitar a la interventoría elevar consulta y aclaración al respecto del mecanismo de pago estipulado en el contrato.

Lo anterior, debido a que luego de revisado el clausulado contractual, así como los documentos técnicos y financiero que hacen parte de este, se identificó discrepancia entre los enunciados contractuales, específicamente respecto a la forma de pago que deberá aplicarse durante el desarrollo del contrato. Así las cosas, se evidencia ambigüedad en la redacción del mecanismo de pago, al enunciar en la **CLÁUSULA 6. FORMA DE PAGO,** "*Hasta el 80% del valor total del contrato, por vivienda nueva ejecutada y recibida a satisfacción por el INTERVENTOR, por unidad completa, previo análisis, concepto y aval por parte de la interventoría y aprobación de la SDHT.*" Subrayado en cursiva fuera de texto. Y en el numeral 6.2 de la misma cláusula, *"(…) Actas parciales mensuales por avance de obra (solo se tendrán en cuenta viviendas totalmente terminadas, incluyendo obras que tenga que ver con el ofrecimiento adicional, en el caso que aplique) hasta completar el noventa por ciento (90%) del valor del contrato, así mismo se realizara la retención de la garantía (5%) de acuerdo con lo indicado en el numeral 12.1.".*

Corolario de lo anterior, resulta ambiguo que el contrato contemple actas de recibo parcial de manera mensual, y que las amarre a entregas de vivienda con la misma periodicidad, pues debido a que el proyecto contempla pagos por vivienda terminada, es probable que el escenario no sea simultáneo, es decir, no es obligatorio que se realicen entregas de viviendas de manera mensual, sino ligadas a las programaciones de obra entregada.

En virtud de lo anterior, de manera comedida solicitamos a la interventoría adelantar requerimiento formal ante la contratante, con el fin de obtener aclaración oficial al respecto de la forma de pago aplicable al contrato de la referencia, con el fin de despejar dudas ante la interpretación de la misma, asegurando así la ejecución del proyecto bajo parámetros contractuales claros y unificados.

Sin otro particular,



Ing. Salvador D. Montes C.
Representante Legal
Unión Temporal SDHT Rural
NIT: 901.900.929-7

UT SDHT RURAL