

EMPRESA NACIONAL PROMOTORA DE DESARROLLO TERRITORIAL – ENTERRITORIO S.A.

**Cliente: Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio
Contrato Interadministrativo No 223004**

**OBJETO: “CHEQUEO, VALIDACIÓN DE PROTOTIPOS Y DIAGNÓSTICO, CONCERTACIÓN,
INTERVENCIÓN Y GESTIÓN SOCIAL PARA LA EJECUCIÓN DE LA DECIMOPRIMERA ORDEN DE
TRABAJO PARA EL DESARROLLO DE CONEXIONES INTRADOMICILIARIAS DE AGUA
POTABLE Y SANEAMIENTO BÁSICO.”**

INA-038-2026

JULIO DE 2026

Dentro del término establecido en el numeral 2.9. Cronograma del Proceso, del Documento de Términos y Condiciones, del proceso INA-0033-2026, se formularon observaciones por parte de los interesados en el proceso, a las cuales, en cumplimiento del deber de dar respuesta a las observaciones que se formulen en el proceso, la entidad procede a resolver en los siguientes términos:

OBSERVANTE 1: SANDRA PÉREZ – GAG CONSTRUCTORA S.A.S.
14 DE JULIO DE 2026

Referencia: INA-038-2026 - PAILITAS

Por medio del presente me permito presentar observaciones al proceso de la referencia:

OBSERVACIÓN 1

“1. Con respecto a la garantía de cumplimiento, se identifican diferencias entre lo establecido en el numeral 8.1.2 del documento de términos y condiciones y lo dispuesto en el numeral 1.2 “Garantía de cumplimiento” del Anexo 3 F-PR-33_V05 – Formato anexo esquema de garantías. En particular, para la vigencia del amparo de estabilidad y calidad de la obra, el primer documento exige una duración de cinco (5) años contados a partir del recibo a satisfacción de la obra, mientras que el segundo documento establece una vigencia de tres (3) años. Se solicita, por favor, aclarar y definir cuál es el criterio aplicable.”

Respuesta: En atención a la observación formulada, se aclara que el criterio aplicable corresponde al establecido en el Anexo 3 – F-PR-33 Versión 05 – Formato Anexo Esquema de Garantías, documento que hace parte integral del proceso de selección y que fue elaborado por la Gerencia del Contrato Interadministrativo No. 1632 de 2023 (Numeración ENTerritorio S.A. No. 223004).

En consecuencia, la vigencia del amparo de estabilidad y calidad de la obra se realizará el ajuste y será de cinco (5) años, contados a partir de la suscripción del acta de recibo a satisfacción de la obra.

OBSERVACIÓN 2

“2. Existen discrepancias en los documentos que hacen parte del proceso: Documentos de términos y condiciones, F-PR-26 Caracterización de la necesidad, F-PR-27 Condiciones adicionales, Estudio del sector, F-PR-32 Análisis de riesgos, F-PR-33 esquema de garantías; ya que solo en el documento FPR-

26 Caracterización de la necesidad se establece otorgar un anticipo del VEINTE POR CIENTO (20%) del valor de la actividad No. 3 EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE LAS CONEXIONES INTRADOMICILIARIAS Y DOMICILIARIAS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO, ACTA DE ENTREGA Y RECIBO DE LAS OBRAS. Se solicita, por favor, aclarar en los demás documentos el valor establecido para el anticipo del presente proyecto.”

Respuesta: En atención a la observación presentada, se aclara que no existe una discrepancia sustancial entre los documentos que integran el proceso de selección, toda vez que la estructuración contractual fue elaborada bajo el principio de planeación y los documentos contienen las condiciones técnicas, financieras y jurídicas previstas para el desarrollo del proyecto.

No obstante, como resultado del análisis efectuado por la Entidad y en atención a la observación presentada por el interesado durante la etapa de publicación de los documentos preliminares, se determinó la conveniencia de ajustar la estructura financiera del proceso, eliminando la figura del anticipo contemplada inicialmente en el documento F-PR-26 – Caracterización de la Necesidad.

La decisión de suprimir el anticipo obedece a criterios de conveniencia administrativa, eficiencia en la gestión de los recursos públicos y fortalecimiento de los mecanismos de control financiero del contrato, considerando que el objeto contractual permite desarrollar la ejecución mediante pagos contra el cumplimiento efectivo de las actividades ejecutadas y debidamente recibidas a satisfacción por la interventoría y la supervisión.

Desde el punto de vista técnico, la eliminación del anticipo incentiva una adecuada programación de la ejecución contractual, fortalece el seguimiento al avance físico y financiero del proyecto y reduce los riesgos asociados al manejo de recursos públicos, privilegiando un esquema de reconocimiento económico soportado en productos efectivamente ejecutados, verificados y recibidos.

Desde el punto de vista jurídico, la decisión encuentra sustento en los principios de planeación, economía, responsabilidad, transparencia y protección del patrimonio público que orientan la actividad contractual de ENTerritorio S.A., sin que exista disposición legal que imponga la obligatoriedad de pactar anticipos en este tipo de procesos contractuales. En consecuencia, corresponde a la Entidad, en ejercicio de su autonomía para estructurar el proceso de contratación, definir las condiciones económicas y financieras que mejor garanticen la adecuada ejecución del contrato y la protección de los recursos públicos.

En virtud de lo anterior, la Entidad realizará el ajuste correspondiente en el documento F-PR-26 – Caracterización de la Necesidad, eliminando toda referencia al otorgamiento de anticipo. Así mismo, los documentos definitivos que conforman el proceso de selección quedarán armonizados bajo el criterio de que no se reconocerá anticipo, razón por la cual el contratista ejecutará las actividades con recursos propios y los pagos se efectuarán conforme al esquema de actas parciales y demás condiciones establecidas en los documentos definitivos del proceso.

OBSERVACIÓN 3

“3. Con relación a la forma de pago de la Actividad No. 3, establecida en el documento F-PR-26 “Caracterización de la necesidad”, se solicita especificar los requisitos aplicables para los pagos parciales de obra. Dicho documento indica que los desembolsos se realizarán conforme a los avances de obra; sin embargo, es necesario precisar si estos avances corresponden a porcentajes de ejecución de la obra.”

Respuesta: En atención a la observación presentada, se aclara que la forma de pago establecida para la Actividad No. 3 contempla el reconocimiento de pagos con base en porcentajes de avance físico de la obra y no por actividades constructivas ejecutadas parcialmente.

Los pagos corresponderán exclusivamente a unidades sanitarias funcionales completamente terminadas, operativas y entregadas a satisfacción, las cuales deberán cumplir integralmente con las especificaciones técnicas, los criterios de calidad, funcionalidad, documental y usabilidad establecidos por el Programa de Conexiones Intradomiciliarias de Agua Potable y Saneamiento Básico.

En consecuencia, para que una unidad sanitaria sea objeto de pago, deberá acreditarse el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- Que la unidad sanitaria se encuentre totalmente ejecutada y en condiciones de funcionamiento.
- Que las obras hayan sido verificadas y aprobadas por la interventoría.
- Que se encuentre suscrita el acta de entrega y recibo a satisfacción por vivienda por las partes que intervienen en el proceso, incluyendo el contratista de obra, la interventoría y el beneficiario de la intervención.
- Que se hayan diligenciado y suscrito la totalidad de los formatos del Programa de Conexiones Intradomiciliarias exigidos por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio para cada unidad.
- Que se presente la correspondiente factura y los demás soportes exigidos por la supervisión para el trámite del pago.

En este sentido, no se reconocerán pagos por porcentajes de ejecución de obra, actividades constructivas aisladas, diagnósticos, suministros de materiales o frentes parcialmente ejecutados. El reconocimiento económico procederá únicamente respecto de las unidades sanitarias funcionales que se encuentren completamente finalizadas, verificadas, recibidas a satisfacción y aptas para su uso por parte del beneficiario, garantizando que los recursos públicos se desembolsen únicamente sobre productos efectivamente terminados y entregados conforme a las condiciones técnicas y contractuales establecidas, estableciendo que se debe seguir la forma de pago del formato F-PR-26 Caracterización de la Necesidad.

OBSERVACIÓN 4

4. Se solicita definir la forma de pago correspondiente a la Actividad No. 1 “Chequeo y validación de prototipos”, dado que el documento de Términos y Condiciones no especifica con claridad el mecanismo de pago para esta actividad.

Respuestas: Atendiendo la observación presentada, se informa que se realizará el ajuste correspondiente en el Documento de Términos y Condiciones, con el fin de precisar expresamente que la Actividad No. 1 – Chequeo y validación de prototipos no será objeto de reconocimiento económico ni tendrá un mecanismo independiente de pago.

Lo anterior obedece a que ENTerritorio S.A. suministrará al contratista, previo al inicio de la ejecución contractual, los diseños estructurales definitivos correspondientes a los prototipos de las unidades sanitarias, elaborados conforme a los lineamientos técnicos del Programa de Conexiones Intradomiciliarias y a las especificaciones definidas por la Entidad. Estos diseños constituyen el insumo técnico base para el desarrollo de las actividades de diagnóstico, concertación y ejecución de las obras.

En consecuencia, el contratista no deberá ejecutar actividades de chequeo y validación de prototipos que impliquen un costo adicional para la Entidad, toda vez que los diseños estructurales, memorias de cálculo, especificaciones técnicas y demás documentos requeridos serán entregados por ENTerritorio S.A. como parte de los insumos del proceso contractual.

Sin perjuicio de lo anterior, será responsabilidad exclusiva del contratista, revisar, verificar y validar que los diseños suministrados sean aplicables a las condiciones particulares de cada intervención, así como garantizar el cumplimiento de lo dispuesto en el Reglamento Colombiano de Construcción

Sismo Resistente – NSR-10 y demás normas técnicas vigentes. Esta revisión constituye una obligación inherente a la correcta ejecución del contrato y no genera reconocimiento económico adicional, por cuanto hace parte de los costos propios de administración, dirección técnica y ejecución asumidos por el contratista.

En virtud de lo anterior, la ejecución contractual iniciará directamente con las actividades correspondientes al diagnóstico, concertación y ejecución de las obras, razón por la cual la Actividad No. 1 no contará con un porcentaje de pago, costo asociado ni mecanismo de desembolso independiente, circunstancia que será incorporada y armonizada en la versión definitiva de los Documentos de Términos y Condiciones y demás documentos que integran el proceso de selección, garantizando la coherencia documental y la adecuada interpretación de las condiciones contractuales.

OBSERVACIÓN 5

5. Se solicita aclarar cuáles son los diseños de los prototipos que se ejecutarán, dado que en los documentos que conforman el proyecto no se incluyen los planos correspondientes a dichos prototipos.

Respuesta: Atendiendo la observación presentada, se aclara que los planos correspondientes a los prototipos de las unidades sanitarias no hacen parte de los documentos publicados dentro del proceso

de selección, toda vez que estos serán suministrados directamente por ENTerritorio S.A. al contratista que resulte adjudicatario, previo al inicio de la ejecución contractual.

Los diseños estructurales definitivos entregados por ENTerritorio S.A. corresponden a los diferentes prototipos de unidades sanitarias definidos para el Programa de Conexiones Intradomiciliarias de Agua Potable y Saneamiento Básico, los cuales fueron elaborados conforme a los lineamientos técnicos del programa, las especificaciones de diseño adoptadas por la Entidad y la normativa técnica vigente.

Dichos diseños constituyen el insumo técnico base para el desarrollo de las actividades de diagnóstico, concertación y ejecución de las obras; por consiguiente, no es objeto del presente proceso contractual la elaboración de nuevos diseños estructurales, sino la ejecución de las intervenciones con fundamento en los documentos técnicos suministrados por ENTerritorio S.A.

No obstante, será responsabilidad del contratista, a través del profesional estructural exigido dentro del equipo mínimo de trabajo, revisar, verificar y validar la aplicabilidad de los diseños suministrados frente a las condiciones particulares de cada vivienda, garantizando el cumplimiento del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente – NSR-10 y demás disposiciones técnicas vigentes. Esta revisión forma parte de las obligaciones propias del contratista y no genera reconocimiento económico adicional.

En consecuencia, se precisa que los planos de los prototipos serán entregados al contratista adjudicatario como parte de los insumos técnicos para la ejecución del contrato, razón por la cual no se incorporan como anexos dentro de los documentos del presente proceso de selección.

Atentamente

Daniel Felipe Mora Grimaldo – Abogado Contratista

Carlos Andrés Bravo - Gerente de Unidad - Grupo de
Desarrollo de Proyectos **DH**