

	FORMATO DE DOCUMENTO DE PLANEACIÓN CONTRACTUAL COMPONENTE 1. DOCUMENTO DE CARACTERIZACIÓN DE LA NECESIDAD	CÓDIGO:	F-PR-26
		VERSIÓN:	08
		VIGENCIA:	2025-05-19
	GESTIÓN DE PROVEEDORES	CLAISFICACIÓN:	IP

DOCUMENTO DE CARACTERIZACIÓN DE LA NECESIDAD

1. IDENTIFICACIÓN, DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD

1.1. ANTECEDENTES

La Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A. –ENTerritorio S.A.–, de conformidad con lo previsto en el artículo 1.2.2.1. del Decreto 1082 de 2015, tiene por objeto principal ser agente en cualquiera de las etapas del ciclo de proyectos de desarrollo, mediante la preparación, financiación y administración de estudios, y la preparación, financiación, administración y ejecución de proyectos, principalmente aquellos incluidos en los objetivos del Plan de Desarrollo, convirtiéndose en un socio estratégico para el Gobierno Nacional y un articulador del desarrollo económico regional.

De conformidad con lo establecido en los Artículos 13 y 15 de la Ley 1150 de 2007, el régimen jurídico de contratación de ENTerritorio S.A. es el del derecho privado. Por lo tanto, las normas que regulan sus contratos serán el Código Civil, el Código de Comercio, las disposiciones del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y las demás disposiciones especiales que le sean aplicables en consideración a su naturaleza jurídica.

La Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A. - ENTerritorio S.A. creada por el Decreto 3068 de 1968, reestructurada mediante el Decreto 2168 de 1992 y transformada mediante Decreto Ley 1962 de 2023, es una sociedad de naturaleza comercial, anónima, de economía mixta de la rama ejecutiva del orden nacional, de carácter financiero, vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, que tiene por objeto: “Ser agente en cualquiera de las etapas del ciclo de proyectos de inversión para el desarrollo, lo que implica participar en cualquiera de las etapas de preparación, financiación y administración de estudios, y la preparación, financiación, administración, ejecución y evaluación de proyectos de desarrollo.

Adicionalmente, entre otras actividades que forman parte de su objeto social, se tienen las de: Promover, estructurar, gerenciar, ejecutar y evaluar proyectos de desarrollo financiados con recursos de fuentes nacionales o internacionales; estructurar, formular, evaluar y/o validar técnica, financiera y legalmente proyectos de inversión y/o de Asociación Público-Privada; celebrar contratos de fiducia y encargo fiduciario para administrar recursos que transfieran terceros para financiar la ejecución de programas relacionados con su objeto social; realizar operaciones de financiamiento no reembolsable con recursos del presupuesto nacional o con utilidades líquidas asignadas a la entidad sin deteriorar su patrimonio en términos reales.

Así las cosas, la Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A. –ENTerritorio S.A.– es una Entidad al servicio del Estado para agenciar las políticas de desarrollo del Gobierno Nacional y de los niveles territoriales, mediante la financiación, administración, estructuración y promoción de proyectos en todos los sectores, a través de las siguientes líneas de negocios: a) Estructuración de Proyectos; b) Gerencia de Proyectos - Gerencia de Proyectos con Recursos Internacionales; c) Gestión de Proyectos; y d) Evaluación de Proyectos.

 Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A.	FORMATO DE DOCUMENTO DE PLANEACIÓN CONTRACTUAL COMPONENTE 1. DOCUMENTO DE CARACTERIZACIÓN DE LA NECESIDAD	CÓDIGO:	F-PR-26
		VERSIÓN:	08
		VIGENCIA:	2025-05-19
	GESTIÓN DE PROVEEDORES	CLASIFICACIÓN:	IP

Bajo estas líneas opera en el mercado y ofrece servicios de valor a sus clientes, siendo ofertadas conforme el Procedimiento de Negociación de Líneas Misionales establecido en el sistema de gestión de calidad de la Entidad.

El régimen aplicable a cada contrato que ENTerritorio S.A. celebre se determinará de acuerdo con la posición contractual que ostente. Así, cuando funja como parte contratista se sujetará al régimen jurídico aplicable al contratante; y cuando actúe en calidad de contratante se regirá por el derecho privado, en concordancia con lo dispuesto por los artículos 13 y 15 de la Ley 1150 de 2007. Por lo tanto, las normas que regulan sus contratos serán el Código Civil, el Código de Comercio, las disposiciones del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y las demás disposiciones especiales que le sean aplicables en consideración a su naturaleza jurídica.

Ahora bien, para el desarrollo del presente proceso se hace necesario precisar que de conformidad con lo establecido en el Decreto 3571 de 2011, modificado por el Decreto 1604 de 2020, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio es la entidad encargada de formular, dirigir y coordinar las políticas, planes, programas y regulaciones en materia de vivienda, financiación de vivienda, desarrollo urbano, ordenamiento territorial y uso del suelo, en el marco de sus competencias, agua potable y saneamiento básico, así como de los instrumentos normativos para su implementación, y, programas en materia de vivienda urbana y rural que son ejecutados por el Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA.

De conformidad con el artículo 255 de la Ley 1955 de 2019, por la cual se expidió el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022: “Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad”, el Gobierno Nacional diseñará un plan para la efectiva implementación de una política de vivienda rural a cargo del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio desde el año 2020, siendo esta entidad la encargada de coordinar y liderar la ejecución de los proyectos de vivienda y mejoramiento de vivienda encaminados a la disminución del déficit habitacional rural y, por su parte, el Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA administrará y ejecutará los recursos asignados en el Presupuesto General de la Nación en inversión para vivienda de interés social urbana y rural, en los términos del artículo 6 de la Ley 1537 de 2012

Así las cosas, el Gobierno Nacional expidió el Decreto 1341 de 2020, “Por el cual se adiciona el Título 10 a la Parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 en relación con la Política Pública de Vivienda Rural”, mediante el cual se definieron las bases para adoptar la política pública de vivienda rural y reglamentar las condiciones de asignación del subsidio familiar de vivienda rural.

En esta medida el artículo 2.1.10.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015 estableció que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio definiría mediante resolución los criterios de distribución de los recursos del Presupuesto General de la Nación asignados a FONVIVIENDA; así como los aspectos referentes al proceso de operación del subsidio familiar de vivienda rural, y los municipios y grupos poblacionales en los cuales se podrán aplicar los recursos, poblaciones que en algunos casos componen víctimas del conflicto armado en los términos de la Ley 1448 de 2011, modificada por la Ley 2078 de 2021, o comunidades étnicas con las cuales el Gobierno nacional ha logrado acuerdos y compromisos para apoyar en la superación de su déficit habitacional.

Adicionalmente, el artículo 2.1.10.1.1.3.1. del referido Decreto dispuso que en atención a las facultades atribuidas por el artículo 3 del Decreto-ley 555 de 2003, el artículo 23 de la Ley 1469 de 2011,

 Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A.	FORMATO DE DOCUMENTO DE PLANEACIÓN CONTRACTUAL COMPONENTE 1. DOCUMENTO DE CARACTERIZACIÓN DE LA NECESIDAD	CÓDIGO:	F-PR-26
		VERSIÓN:	08
		VIGENCIA:	2025-05-19
	GESTIÓN DE PROVEEDORES	CLASIFICACIÓN:	IP

el artículo 6 de la Ley 1537 de 2012 y el párrafo único del artículo 255 de la Ley 1955 de 2019, FONVIVIENDA podrá administrar los recursos del Subsidio Familiar de Vivienda Rural en todas sus modalidades, a través de la celebración de uno o varios contratos de fiducia mercantil y la consecuente constitución de uno o varios patrimonios autónomos.

Posteriormente mediante la Resolución No. 0536 del 19 de octubre de 2020, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio adoptó la Política Pública de Vivienda de Interés Social Rural y la Metodología de Focalización (Anexos I y II), así como el programa del Subsidio Familiar de Vivienda Rural en sus modalidades. En el mismo instrumento quedaron establecidos los criterios de distribución de los recursos del Presupuesto General de la Nación, los aspectos referentes al proceso de operación del subsidio familiar de vivienda rural y los criterios de escogencia de los municipios y grupos poblacionales en los cuales se podrán aplicar los recursos.

En virtud de lo anterior y previo cumplimiento de los requisitos normativos, el Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA adelantó un proceso de selección con el fin de elegir a la sociedad fiduciaria con la que suscribiría el contrato de fiducia mercantil para la ejecución del Programa de Promoción de Vivienda Rural.

Como consecuencia de ello, suscribió el 19 de noviembre de 2020 el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS NO. 027 DE 2020** cuyo objeto consiste en:

“(…) la constitución de un patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO – PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL, por medio del cual se realizará la administración de los RECURSOS que transfiera el FIDEICOMITENTE o que, en general, se transfieran al FIDEICOMISO constituido, para la ejecución de las actividades en materia de vivienda rural, destinadas a la atención de hogares a los que se refiere el Programa de Promoción de Vivienda Rural, de conformidad con las normas que le sean aplicables y de acuerdo con las instrucciones impartidas por el FIDEICOMITENTE, y/o los órganos contractuales del PATRIMONIO AUTÓNOMO. Para todos los efectos legales, el patrimonio autónomo que se crea en desarrollo del presente contrato se tendrá como un patrimonio autónomo del artículo 23 de la Ley 1469 de 2011 y del artículo 6 de la Ley 1537 de 2012”.

Que conforme el contrato de Fiducia previamente relacionado y en cumplimiento de las obligaciones que le asiste, debía seleccionar y/o adjudicar los contratos derivados que se requieran para la ejecución del **“PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL”**.

Debido a lo anterior, se suscribió con **FIDUAGRARIA** el contrato de Interventoría No. **052F-2026**, (226001 Enterritorio S.A.) el cual tiene como propósito el desarrollo del objeto descrito a continuación:

“INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, LEGAL, SOCIAL, AMBIENTAL, Y EN SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO DE LOS CONTRATOS DE OBRA DERIVADOS DE LOS PROCESOS DE SELECCIÓN, DESTINADOS A LA EJECUCIÓN DE LOS SUBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA RURAL EN ESPECIE BAJO LAS MODALIDADES DE VIVIENDA NUEVA Y MEJORAMIENTO DE VIVIENDA DE

	FORMATO DE DOCUMENTO DE PLANEACIÓN CONTRACTUAL COMPONENTE 1. DOCUMENTO DE CARACTERIZACIÓN DE LA NECESIDAD	CÓDIGO:	F-PR-26
		VERSIÓN:	08
		VIGENCIA:	2025-05-19
	GESTIÓN DE PROVEEDORES	CLASIFICACIÓN:	IP

INTERÉS SOCIAL RURAL ENMARCADOS EL PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL

Conforme a lo anterior y, toda vez que en el marco del referido contrato de Fiducia Mercantil que administra el FIDEICOMISO - “PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL”, se adelantarán los procesos de selección para la contratación de los ejecutores de hasta 2.611 nuevas soluciones de vivienda rural (2474 viviendas nuevas y 137 mejoramientos), conforme a la información que se indica en las diferentes líneas de atención, se hace necesario igualmente adelantar la contratación derivada de la persona natural o jurídica que se encargará de la interventoría en los términos descritos en el presente documento.

El objeto que se pretende contratar se encuentra incluido dentro del Plan Anual de Adquisiciones mediante el código No. 623

1.2. JUSTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD DE LA CONTRATACIÓN

El artículo 2 de la Constitución Política de Colombia dispone que son fines esenciales del Estado, entre otros, servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución y que las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia en su vida honra bienes creencias y demás derechos y libertades y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares, en igual sentido el artículo 51, señala que todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna que el Estado fijará las condiciones para hacer efectivo este derecho.

Ahora bien, respecto al objeto del presente contrato de interventoría, es pertinente indicar que el artículo 83 de la Ley 1474 de 2011, dispone que, con el fin de proteger la moralidad administrativa, de prevenir la ocurrencia de actos corruptos y de tutelar la transparencia de la actividad contractual, las entidades públicas están obligadas a vigilar permanentemente la correcta ejecución del objeto contratado a través de un supervisor o un interventor, según corresponda.

De acuerdo con la normatividad citada, el propósito de la interventoría es garantizar el cumplimiento técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico de los contratos, asegurando la calidad de la obra o servicio, el control de costos, cronogramas, desarrollando de manera permanente una vigilancia externa especializada que actúa en nombre del contratante, cuando la complejidad o la extensión del contrato lo justifiquen.

Teniendo en cuenta lo anterior, en cumplimiento de las obligaciones adquiridas en el Contrato de prestación de servicios de interventoría No. **052F-2026** (Enterritorio S.A. No. 226001), la Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A. ENTerritorio S.A., debe adelantar el proceso de contratación de la interventoría **TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, LEGAL, SOCIAL, AMBIENTAL, Y EN SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO** a los contratos de obra celebrados por el fideicomiso, en el marco del “PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL”.

	FORMATO DE DOCUMENTO DE PLANEACIÓN CONTRACTUAL COMPONENTE 1. DOCUMENTO DE CARACTERIZACIÓN DE LA NECESIDAD	CÓDIGO:	F-PR-26
		VERSIÓN:	08
		VIGENCIA:	2025-05-19
	GESTIÓN DE PROVEEDORES	CLASIFICACIÓN:	IP

Para el seguimiento, control y vigilancia de la ejecución de estos contratos de obra celebrados por FIDUAGRARIA S.A., los cuales comprenden la construcción de vivienda nueva y mejoramiento en zona rural, localizadas en diferentes municipios y departamentos del país, incluyendo zonas con diversas condiciones geográficas, sociales y logísticas. Se requiere una vigilancia especializada e integral que garantice el cumplimiento de las especificaciones técnicas, administrativas, financieras, legales, sociales, ambientales y de seguridad en el trabajo para cada uno de los contratos de obra en concordancia a las líneas de atención pertenecientes.

En este sentido, el artículo 83 de la Ley 1474 de 2011 contempla la obligatoriedad de vigilar permanentemente la correcta ejecución de los contratos mediante un supervisor o interventor, con el fin de proteger la moralidad administrativa, prevenir la ocurrencia de actos de corrupción y salvaguardar la transparencia de la actividad contractual. Asimismo, la citada disposición señala que la interventoría consiste en el seguimiento técnico realizado por una persona natural o jurídica contratada para tal fin, cuando el seguimiento del contrato requiera conocimientos especializados o cuando la complejidad o extensión de este lo justifique.

De igual manera, teniendo en cuenta la naturaleza de los proyectos de vivienda rural, la dispersión geográfica de las intervenciones, la multiplicidad de actores involucrados, las obligaciones asociadas al control técnico y presupuestal de los contratos de obra, así como la necesidad de verificar el cumplimiento de estándares normativos, ambientales, sociales y de seguridad y salud en el trabajo, se evidencia la necesidad de contar con una interventoría especializada que permita ejercer un control integral y oportuno sobre la ejecución contractual.

La contratación de esta interventoría resulta indispensable para garantizar que las soluciones de vivienda y mejoramientos en zona rural objeto del programa, sean ejecutadas conforme a las especificaciones técnicas y normativas aplicables, asegurando la calidad, funcionalidad, sostenibilidad y habitabilidad de las viviendas entregadas a la población beneficiaria. Igualmente, permitirá salvaguardar la adecuada inversión de los recursos públicos, garantizando principios de eficiencia, transparencia, economía, responsabilidad y planeación en la ejecución contractual.

Adicionalmente, debe tenerse en cuenta que el número, ubicación y distribución de las soluciones de vivienda podrán variar durante la ejecución de los contratos de obra, conforme a las condiciones técnicas, sociales, administrativas, presupuestales y operativas que se identifiquen en desarrollo del programa. Por tal razón, se requiere una interventoría con capacidad técnica, financiera, operativa y logística suficiente para ejercer sus funciones en distintos frentes y localizaciones del territorio nacional, de acuerdo con las necesidades que determine la Subdirección de Subsidios y Ejecución de Vivienda Rural (SSEVR) y el Fideicomiso administrado por FIDUAGRARIA S.A.

En consecuencia, se hace necesario adelantar el presente proceso de contratación con el fin de seleccionar una persona natural o jurídica que ejecute la INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, LEGAL, SOCIAL, AMBIENTAL Y DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO a los contratos de obra suscritos por FIDUAGRARIA S.A. en desarrollo del “PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL”, garantizando el adecuado seguimiento y control de las actuaciones contractuales y el cumplimiento de los fines estatales asociados a la política pública de vivienda rural.

 Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A.	FORMATO DE DOCUMENTO DE PLANEACIÓN CONTRACTUAL COMPONENTE 1. DOCUMENTO DE CARACTERIZACIÓN DE LA NECESIDAD	CÓDIGO:	F-PR-26
		VERSIÓN:	08
		VIGENCIA:	2025-05-19
	GESTIÓN DE PROVEEDORES	CLASIFICACIÓN:	IP

2. OBJETO Y ALCANCE

2.1. OBJETO

La Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A. ENTerritorio S.A, está interesada en contratar ***“LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, LEGAL, SOCIAL, AMBIENTAL, Y EN SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO DE LOS CONTRATOS DE OBRA DERIVADOS DE LOS PROCESOS DE SELECCIÓN, DESTINADOS A LA EJECUCIÓN DE LOS SUBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA RURAL EN ESPECIE BAJO LAS MODALIDADES DE VIVIENDA NUEVA Y MEJORAMIENTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL RURAL ENMARCADOS EL PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL DE LA ZONA CENTRO NORTE DEL PAÍS”***.

2.2. ALCANCE DEL OBJETO

La interventoría por contratar realizará el seguimiento, control, vigilancia, logística, elaboración de informes, presentaciones, actas de pago de las viviendas recibidas a satisfacción, expedición de certificados de existencia y habitabilidad, liquidación de los contratos de obra que se le asignen, garantizando que la ejecución de las viviendas nuevas y mejoramientos ubicados en zona rural, se ejecuten con estricto cumplimiento de las normas técnicas, legales, financieras, sociales, ambientales y de vivienda establecidas, teniendo como fin el aseguramiento de la correcta aplicación de los recursos públicos, para que estos se inviertan con eficiencia, transparencia y claridad, generando impactos positivos y sostenibles en los hogares beneficiados.

En consecuencia, el interventor, deberá realizar el seguimiento y control a los ejecutores de las obras contratados por FIDUAGRARIA S.A., bajo las líneas de atención establecidas en el PROGRAMA DE VIVIENDA RURAL, de los siguientes Departamentos:

LÍNEA DE ATENCIÓN	DEP.	MPIO.	TIPOLOGIA	N° VIVIENDA	TOTAL
Nuestro Habitat Biodiverso	POR DEFINIR	POR DEFINIR	POR DEFINIR	600	600
Fondo de Adaptación	LA GUAJIRA	URIBIA	Construcción de Vivienda Nueva	200	200
Reforma Agraria	SUCRE	SAN MARCOS	Vivienda nueva en especie	11	102
			Mejoramiento de vivienda	32	
		CAIMITO	Vivienda nueva en especie	27	
			Mejoramiento de vivienda	32	
Reforma Agraria	BOLIVAR	Cordoba	Vivienda nueva en especie	34	149
			Mejoramiento de vivienda	41	
		San Jacinto	Vivienda nueva en especie	42	
			Mejoramiento de vivienda	32	
Sentencias	ANTIOQUIA	POR DEFINIR	Construcción de Vivienda Nueva Construcción Mejoramiento	134	134

 Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A.	FORMATO DE DOCUMENTO DE PLANEACIÓN CONTRACTUAL COMPONENTE 1. DOCUMENTO DE CARACTERIZACIÓN DE LA NECESIDAD	CÓDIGO:	F-PR-26
		VERSIÓN:	08
		VIGENCIA:	2025-05-19
	GESTIÓN DE PROVEEDORES	CLAISIFICACIÓN:	IP

LÍNEA DE ATENCIÓN	DEP.	MPIO.	TIPOLOGIA	Nº VIVIENDA	TOTAL
	CALDAS				
	CUNDINAMARCA				
	META				
	NORTE DE SANTANDER				
	SANTANDER				
	RISARALDA				
	TOLIMA				
ETCR	Norte de Santander	San José de Cúcuta	Proyecto de vivienda en antiguo ETCR Caño Indio Predio Puerto Rico - En el marco de la concertación con el colectivo se considera como insumo para la estructuración del proyecto, entre otras cosas, una solución de vivienda	71	71
Reforma Agraria	Casanare	Hato Corozal	Vivienda nueva en especie	51	51
TOTAL					1307

Por lo anterior, el contratista efectuara la interventoría de hasta **1307** unidades de vivienda en zona rural, precisando que para la línea de atención denominada Nuestro Hábitat Biodiverso, su ubicación está sujeta a la definición del Departamento y Municipio de intervención por parte de FONVIVIENDA y su FIDEICOMISO – Fiduagraría S.A.

Nota: Respecto de las viviendas objeto de intervención, se precisa que el número final de soluciones de vivienda, así como su ubicación y distribución territorial, dependerán de la ejecución efectiva de los respectivos contratos de obra y de las condiciones técnicas, sociales, administrativas, prediales, presupuestales y operativas que se identifiquen durante su desarrollo.

En consecuencia, la cantidad de viviendas señalada en el cuadro anterior tiene un carácter meramente estimativo y referencial, y no constituye, en ningún caso, una obligación de ejecución total ni garantiza al contratista de interventoría el reconocimiento de la totalidad del valor proyectado con base en dicho estimado.

En virtud de lo anterior, el contratista de interventoría reconoce y acepta expresamente que:

- El valor final de la interventoría se liquidará únicamente sobre las viviendas efectivamente ejecutadas, verificadas y certificadas, de conformidad con las condiciones contractuales aplicables, pudiendo ser inferior al alcance inicialmente estimado.
- La variación en el número de soluciones de vivienda, su ubicación, distribución territorial o priorización no dará lugar a reclamaciones por mayor valor, desequilibrio económico, lucro cesante, daño emergente, indemnización adicional o cualquier otro reconocimiento económico distinto al que corresponda por las viviendas efectivamente certificadas.

 Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A.	FORMATO DE DOCUMENTO DE PLANEACIÓN CONTRACTUAL COMPONENTE 1. DOCUMENTO DE CARACTERIZACIÓN DE LA NECESIDAD	CÓDIGO:	F-PR-26
		VERSIÓN:	08
		VIGENCIA:	2025-05-19
	GESTIÓN DE PROVEEDORES	CLASIFICACIÓN:	IP

- El presupuesto y alcance económico de la interventoría se encuentran condicionados a la ejecución real de las soluciones de vivienda objeto de los contratos de obra, por lo cual el contratista no podrá alegar expectativa cierta de pago sobre cantidades estimadas que no lleguen a ejecutarse o certificarse.
- Sin perjuicio de la información estimada contenida en el cuadro anterior, se deja expresa constancia de que el número, ubicación y distribución de las soluciones de vivienda proyectadas podrán variar durante la ejecución contractual, atendiendo las condiciones propias del programa y las instrucciones impartidas por el órgano contractual competente.
- La interventoría podrá ser requerida para ejercer sus funciones en frentes, proyectos, municipios, veredas o localizaciones distintas a las inicialmente previstas, siempre que dichas intervenciones hagan parte del Programa de Promoción de Vivienda Rural, estén asociadas al objeto contractual y sean debidamente instruidas o autorizadas por la instancia contractual competente.

En este sentido, el contratista de interventoría declara conocer y aceptar que la información relacionada con el número y localización de viviendas tiene naturaleza estimativa, y que la ejecución, certificación y pago estarán sujetos a la materialización efectiva de las soluciones de vivienda y al cumplimiento de los requisitos técnicos, administrativos y contractuales correspondientes.

El interventor deberá realizar el seguimiento y control a los contratistas de obra en todas las líneas de atención desarrolladas en el “PROGRAMA DE PROMOCIÓN Y VIVIENDA RURAL”, de los contratos celebrados por FIDUAGRIA S.A., que le sean asignados.

Teniendo en cuenta lo anterior, el Interventor es la presencia de ENTerritorio S.A. en la obra y por lo tanto es el responsable de vigilar y controlar el cumplimiento de lo establecido en el Contrato No. 226001”.

Por lo anterior se da una descripción de las líneas de atención que se desarrollan en el “PROGRAMA DE PROMOCIÓN Y VIVIENDA RURAL:

- **Nuestro Hábitat Biodiverso:** Reglamentada mediante la **Resolución 0360 del 13 de junio de 2025**, que estableció las reglas para priorizar departamentos y asignar subsidios bajo la modalidad de vivienda nueva en especie para la vigencia 2025. En concordancia, la **Circular 025 de 2025** formalizó la invitación a participar en la Convocatoria No. 001 de ese mismo año, bajo la modalidad de vivienda nueva rural dispersa.

Además, resulta relevante mencionar la **Ley 2056 de 2020**, que regula el Sistema General de Regalías, dado que a través de este sistema se financia parte de las soluciones de vivienda por parte de las entidades territoriales.

- **Reforma Agraria:** La contratación de los ejecutores en el marco del Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural (SINRADR) es una acción estratégica y necesaria para garantizar el cumplimiento efectivo de los compromisos adquiridos por el Estado colombiano en materia de reforma agraria y desarrollo rural integral. El SINRADR, creado por la Ley 2294

 Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A.	FORMATO DE DOCUMENTO DE PLANEACIÓN CONTRACTUAL COMPONENTE 1. DOCUMENTO DE CARACTERIZACIÓN DE LA NECESIDAD	CÓDIGO:	F-PR-26
		VERSIÓN:	08
		VIGENCIA:	2025-05-19
	GESTIÓN DE PROVEEDORES	CLAISIFICACIÓN:	IP

de 2023 y reglamentado por el Decreto 1406 de 2023, establece una estructura interinstitucional que articula esfuerzos para cerrar las brechas históricas entre el campo y la ciudad, mediante la provisión de servicios sociales básicos, infraestructura física y adecuación de tierras. En este contexto, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (MVCT) participa activamente en el subsistema correspondiente, con el objetivo de mejorar las condiciones habitacionales de la población rural vulnerable. Para atender esta problemática, se formalizó el Convenio Interadministrativo N° 005 de 2024 entre FONVIVIENDA y la Agencia Nacional de Tierras, que permite focalizar y asignar subsidios de vivienda rural. La contratación de ejecutores, bajo el marco del contrato de fiducia mercantil, se convierte en un instrumento operativo clave para materializar los objetivos del SINRADR, garantizando eficiencia, transparencia y cumplimiento de los principios constitucionales de la función pública. Esta intervención no solo responde a una necesidad estructural, sino que también representa un paso decisivo hacia la construcción de un campo más justo, equitativo y en paz

- **Reforma Agraria - ETCR (Charras):** En el marco de la implementación del “Acuerdo Final para la terminación del conflicto y la construcción de una paz estable y duradera”, firmado el 24 de noviembre de 2016, entre el Gobierno Nacional y las Fuerzas Armadas Revolucionarias de Colombia, Ejército del Pueblo (FARC-EP), específicamente en lo concerniente al punto 3.2 Reincorporación de las FARC-EP a la vida civil en lo económico, lo social y lo político, la Agencia para la Reincorporación y la Normalización (ARN) adelanta las acciones correspondientes para brindar a la población firmante de las extintas FARC-EP, en el marco de su proceso de reincorporación, la atención requerida teniendo como punto de partida los criterios de la Ruta de Reincorporación adoptada por Resolución 4309 de 2019 el cual fue derogado mediante Resolución 2319 de 2024, a través de del Programa de Reincorporación Integral PRI- y la reglamentación del Sistema Nacional de Reincorporación.

Teniendo en cuenta la necesidad de articular acciones de prevención y protección que garanticen la vida de firmantes de paz en todo el territorio nacional, a través del Puesto de Mando Unificado por la Vida (PMUV) el cual es un espacio de coordinación interinstitucional, liderado por el Ministerio del Interior en Colombia, cuyo principal objetivo es articular acciones para la prevención, protección y garantía de los derechos a la vida, la libertad, la integridad y la seguridad de líderes sociales, defensores de derechos humanos y firmantes de paz en los territorios. el 22 de mayo de 2024 se llevó a cabo reunión para tratar la situación de acceso tierras y a vivienda definitiva requerida para la consolidación del ETCR de Charras.

En este sentido, y siguiendo los compromisos del PMUV durante el segundo semestre del 2024, la Agencia para la Reincorporación y la Normalización (ARN) adelantó gestiones ante FONVIVIENDA,, con miras a establecer los aportes que podría realizar esta entidad en términos jurídicos, administrativos, técnicos y financieros, para lograr el cierre financiero del proyecto de vivienda, en cumplimiento de lo anterior se suscribió el convenio interadministrativo No. 1429 de 2025 entre FONVIVIENDA Y ARN cuyo objeto es *“Aunar esfuerzos jurídicos, administrativos, técnicos y financieros entre el Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA y la Agencia para la Reincorporación y la Normalización - ARN, para la financiación y ejecución de subsidios familiares de vivienda rural en especie, y acciones asociadas a procesos de habitabilidad focalizado en las personas en proceso de reincorporación en el ETCR Charras en el Departamento del Guaviare, en cumplimiento del*

 Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A.	FORMATO DE DOCUMENTO DE PLANEACIÓN CONTRACTUAL COMPONENTE 1. DOCUMENTO DE CARACTERIZACIÓN DE LA NECESIDAD	CÓDIGO:	F-PR-26
		VERSIÓN:	08
		VIGENCIA:	2025-05-19
	GESTIÓN DE PROVEEDORES	CLASIFICACIÓN:	IP

componente de habitabilidad y vivienda”. Para la ejecución de hasta 150 viviendas para la atención en materia de vivienda definitiva para población firmante del acuerdo de paz

- **Compromisos Étnicos:** (Guaviare) FONVIVINEDA suscribió el Memorando de entendimiento con la GOBERNACION DEL GUAVIARE para llevar a cabo la ejecución del proyecto de construcción de vivienda rural en el departamento del Guaviare de 20 viviendas nuevas en el marco de la Mesa Permanente de Concertación con pueblos indígenas (MPC) cuyo objeto es “Contratar el diagnostico integral, estructuración técnica y construcción necesaria para la ejecución de los subsidios familiares de vivienda rural bajo la modalidad de vivienda nueva en especie a los hogares del pueblo Nukak, en el departamento del Guaviare.
- **Compromisos Étnicos:** (Choco) , FONVIVINEDA suscribió el Memorando de entendimiento con la LAS COMUNIDADES DE AGUASAL Y CONONDO DEL RESGUARDO TAHÍMI, para llevar a cabo la ejecución del proyecto de construcción de vivienda rural de 53 viviendas nuevas en el Departamento del Choco en el marco de la formulación y protocolización del “Plan del retorno Emberá del año 2024”, cuyo objeto es “Contratar el diagnostico integral, estructuración técnica y construcción necesaria para la ejecución de los subsidios familiares de vivienda rural bajo la modalidad de vivienda nueva en especie a los hogares del pueblo Emberá, en el departamento del Choco”
- **Asociativo – Fondo de Adaptación** (Guajira): FONVIVIENDA suscribió con el Fondo Adaptación el Convenio Interadministrativo No. 057 de 2024 cuyo objeto es: “Aunar esfuerzos administrativos, técnicos y financieros entre el FONDO ADAPTACIÓN y el FONDO NACIONAL DE VIVIENDA - FONVIVIENDA para llevar a cabo la operación y ejecución de los proyectos de construcción y reconstrucción de vivienda rural en suelo clasificado como rural del departamento de La Guajira”.

Dicho convenio se suscribió con el fin de aunar esfuerzos y dar cumplimiento a la obligación del Estado de atender las necesidades de vivienda de la población damnificada por el Fenómeno de La Niña 2010- 2011. Este evento natural provocó la destrucción de viviendas en varias zonas del país, afectando gravemente a los hogares más vulnerables. De acuerdo con el Registro Único de Damnificados (REUNIDOS), los municipios de Uribia y Manaure en el departamento de La Guajira es uno de los más afectados, con 1.319 hogares registrados como damnificados, de los cuales a través de la contratación correspondiente se llevará a cabo la operación y ejecución que permita la atención de hasta 200 beneficiarios, y se podrá adicionar según la necesidad, para recibir soluciones habitacionales.

- **Mi Casa en el Campo** : Tolima: 185 unidades de Viviendas de Interés Social Rural, objeto del contrato: *“Contratar por el sistema de precio global fijo sin fórmula de reajuste y de conformidad con las especificaciones establecidas en los Estudios Previos, el diagnóstico, estudios y diseños y construcción, necesaria para la ejecución de los subsidios familiar de vivienda rural bajo la modalidad de vivienda nueva en especie, en los municipios de Ataco, Chaparral, Natagaima, Planadas y Rioblanco del departamento de Tolima en la línea de atención mi casa en el campo”.*

 Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A.	FORMATO DE DOCUMENTO DE PLANEACIÓN CONTRACTUAL COMPONENTE 1. DOCUMENTO DE CARACTERIZACIÓN DE LA NECESIDAD	CÓDIGO:	F-PR-26
		VERSIÓN:	08
		VIGENCIA:	2025-05-19
	GESTIÓN DE PROVEEDORES	CLASIFICACIÓN:	IP

- **Sentencias Judiciales:** FONVIVIENDA suscribió con la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS - URT el Convenio Interadministrativo No. 4137 de 2021 cuyo objeto es: *“Aunar esfuerzos técnicos administrativos y operativos para la coordinación y cooperación interinstitucional entre el Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA y la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – UAEGRTD, con el objeto de aplicar la Ley 1448 de 2011, sus Decretos reglamentarios, así como los Decretos 1077 de 2015 y 1341 de 2020; en lo que se refiere a las medidas de restitución en materia de vivienda para la reparación integral de las víctimas del conflicto armado y en general beneficiarios reconocidos en el marco de los procesos de restitución de tierras”.*

Que dicho convenio se suscribió con el fin de aunar esfuerzos y dar cumplimiento a las órdenes judiciales de restitución de tierras en el marco de la Ley 1448 de 2011 prorrogada por la Ley 2078 de 2021 para la asignación del subsidio familiar de vivienda de interés social rural para hogares restituidos víctimas de la violencia en las modalidades de vivienda nueva en sitio propio y/o mejoramiento de vivienda rural, priorizados por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – URT.

Que como resultado de la ejecución de este convenio, la URT adelanta la priorización (postulación) de los potenciales beneficiarios de subsidio familiar de vivienda rural objeto de fallos de restitución de tierras y FONVIVIENDA, a través de FIDUAGRARIA S.A. en calidad de vocera y administradora del Fideicomiso adelanta los procesos de selección para la atención de 501 hogares, número que puede aumentar conforme a la necesidad, cuyo propósito es ejecutar las obras de vivienda de interés social rural para dar cumplimiento a los fallos de restitución de tierras emitidos por los diferentes despachos judiciales.

El alcance del contrato corresponde entre otros el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable, legal, social, ambiental, seguridad y salud en el trabajo entre otros que se encuentra definidos en el anexo técnico, sin que se limite sólo a ello. No obstante, se define a continuación el alcance de los componentes que integran la interventoría:

Seguimiento Técnico: La interventoría deberá velar por el adecuado seguimiento, control y vigilancia de la ejecución de los contratos objeto de supervisión, verificando el cumplimiento de las especificaciones técnicas, actividades programadas y demás condiciones establecidas en los proyectos, en la oferta presentada y en los documentos que integran el respectivo proceso de contratación adelantado por ENTerritorio S.A.

En desarrollo de lo anterior, le corresponderá efectuar el seguimiento, control y exigencia respecto del cumplimiento de las condiciones de calidad de los materiales, cantidades de obra ejecutadas y correcta ejecución de los ítems constructivos, así como verificar la adecuada aplicación de los procesos y procedimientos asociados al sistema constructivo implementado en cada solución de vivienda. Para ello, deberá tener en cuenta los materiales utilizados, las especificaciones técnicas, las normas de calidad aplicables, el cumplimiento de las normas técnicas de construcción, el programa al que pertenecen y las condiciones de recibo que garantizan la funcionalidad y estabilidad de las obras ejecutadas, conforme a las disposiciones legales y técnicas vigentes.

 Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A.	FORMATO DE DOCUMENTO DE PLANEACIÓN CONTRACTUAL COMPONENTE 1. DOCUMENTO DE CARACTERIZACIÓN DE LA NECESIDAD	CÓDIGO:	F-PR-26
		VERSIÓN:	08
		VIGENCIA:	2025-05-19
	GESTIÓN DE PROVEEDORES	CLASIFICACIÓN:	IP

Igualmente, la interventoría verificará de manera permanente que el equipo de trabajo del ejecutor cumpla con las obligaciones a su cargo dentro de los plazos establecidos en el contrato de obra, y requerirá el cambio del personal cuando este no cumpla con los perfiles previamente aprobados, las funciones o dedicaciones exigidas en el contrato, la propuesta o los documentos contractuales. Así mismo, verificará que el ejecutor y/o contratista de obra cumpla con las normas técnicas de construcción y demás disposiciones aplicables durante la ejecución de las intervenciones.

Seguimiento Administrativo: Corresponde al seguimiento, control, verificación y evaluación de las condiciones, actividades, procesos y procedimientos administrativos que deban cumplirse para el adecuado desarrollo y ejecución de los contratos de obra objeto de interventoría, durante todas sus etapas, hasta su terminación, cierre y liquidación.

La interventoría deberá verificar el cumplimiento de las obligaciones administrativas a cargo de los contratistas de obra, incluyendo la revisión y control de cronogramas, informes, actas, permisos, licencias, comunicaciones, gestión documental, cumplimiento de requisitos contractuales y demás actuaciones administrativas necesarias para garantizar la correcta ejecución de los contratos y el cumplimiento de los fines del PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL.

Seguimiento Financiero: Corresponde a la realización de las actividades de seguimiento, revisión, control y verificación del manejo financiero y presupuestal de los contratos de obra objeto de interventoría, garantizando el adecuado uso de los recursos asignados y el cumplimiento de las obligaciones contractuales de carácter económico y financiero.

La interventoría deberá revisar, validar y conceptuar sobre cuentas de cobro, actas de pago, balances, cortes de obra, ejecución presupuestal y demás soportes financieros presentados por los contratistas de obra, verificando su concordancia con el avance físico de las intervenciones y con las condiciones pactadas contractualmente. Así mismo, deberá elaborar y diligenciar los formatos, informes y documentos requeridos por el CONTRATANTE para el trámite y proceso de liquidación de los contratos de obra, conforme a las disposiciones legales y normativas aplicables.

Adicionalmente, durante la etapa de liquidación, el CONTRATISTA deberá adelantar todas las actuaciones, verificaciones, conciliaciones y gestiones necesarias para la liquidación definitiva de los contratos de obra objeto de seguimiento, garantizando la consolidación y entrega de la información financiera y presupuestal correspondiente.

Seguimiento Legal: Corresponde a la realización de las actividades de seguimiento, verificación y control orientadas a garantizar la correcta aplicación y cumplimiento de las disposiciones legales, regulatorias y contractuales relacionadas con los contratos de obra objeto de interventoría, así como brindar el acompañamiento y apoyo jurídico requerido durante su ejecución.

La interventoría deberá verificar el cumplimiento de las obligaciones contractuales y legales a cargo de los contratistas de obra, especialmente aquellas relacionadas con los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, incluyendo salud, pensiones, riesgos laborales y aportes parafiscales a la Caja de Compensación Familiar, al Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF y al Servicio Nacional de Aprendizaje – SENA, conforme a la normatividad vigente.

 Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A.	FORMATO DE DOCUMENTO DE PLANEACIÓN CONTRACTUAL COMPONENTE 1. DOCUMENTO DE CARACTERIZACIÓN DE LA NECESIDAD	CÓDIGO:	F-PR-26
		VERSIÓN:	08
		VIGENCIA:	2025-05-19
	GESTIÓN DE PROVEEDORES	CLASIFICACIÓN:	IP

Así mismo, deberá verificar, previo al inicio de las obras y durante su ejecución, la existencia, vigencia y cumplimiento de los permisos, licencias, autorizaciones y demás documentos exigidos por las autoridades competentes (cuando aplique), así como la adecuada ejecución de las obligaciones derivadas de la naturaleza y alcance de los contratos de obra objeto de seguimiento

Seguimiento Ambiental: Corresponde a la realización de las actividades de seguimiento, control, verificación y coordinación de las acciones, medidas y mecanismos orientados a garantizar el cumplimiento de las obligaciones ambientales derivadas de la ejecución de los contratos de obra objeto de interventoría.

La interventoría deberá verificar la implementación de las obras, programas, medidas y acciones previstas en los planes de manejo ambiental, guías de manejo ambiental, programas de adaptación y demás requerimientos ambientales aplicables, con el fin de prevenir, mitigar, corregir o compensar los impactos ambientales negativos y potenciar los impactos positivos generados durante la ejecución de las intervenciones.

Así mismo, deberá velar porque los contratistas de obra den cumplimiento a la normativa ambiental vigente y a las directrices, lineamientos y requerimientos impartidos por las autoridades ambientales del orden nacional, regional y local, realizando el seguimiento correspondiente a la adecuada gestión ambiental de las actividades ejecutadas.

Seguimiento Social: Corresponde a la realización de las actividades de seguimiento, control y verificación orientadas a garantizar el cumplimiento de las obligaciones sociales derivadas de los contratos de obra objeto de interventoría, así como de los lineamientos, programas y estrategias de gestión social establecidos para el desarrollo de los proyectos.

La interventoría deberá verificar el cumplimiento y desarrollo de las actividades comunitarias previstas y realizar seguimiento a los procesos de atención al ciudadano, así como al trámite oportuno y adecuado de las peticiones, quejas, reclamos y sugerencias (PQRS) presentadas por los beneficiarios y demás actores involucrados.

El acompañamiento social deberá desarrollarse durante todas las etapas de ejecución de los proyectos, mediante un equipo especializado, garantizando procesos de diálogo, participación y articulación con las comunidades, entidades territoriales, líderes comunitarios y potenciales beneficiarios. Así mismo, la interventoría deberá verificar el cumplimiento estricto de las actividades, lineamientos y guías de acompañamiento social definidas por FONVIVIENDA, promoviendo la socialización de los proyectos, la participación comunitaria y la validación participativa de las intervenciones adelantadas en el marco del PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL

Seguimiento de Seguridad y Salud en el Trabajo: Corresponde a la realización de las actividades de seguimiento, control, verificación y acompañamiento orientadas a garantizar el cumplimiento de las normas y disposiciones vigentes en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST) durante la ejecución de los contratos de obra objeto de interventoría.

La interventoría deberá verificar que los contratistas de obra implementen y mantengan las condiciones, medidas y procedimientos establecidos en el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST), garantizando la protección de los trabajadores, contratistas, comunidades y demás personas involucradas en la ejecución de las actividades constructivas.

 Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A.	FORMATO DE DOCUMENTO DE PLANEACIÓN CONTRACTUAL COMPONENTE 1. DOCUMENTO DE CARACTERIZACIÓN DE LA NECESIDAD	CÓDIGO:	F-PR-26
		VERSIÓN:	08
		VIGENCIA:	2025-05-19
	GESTIÓN DE PROVEEDORES	CLASIFICACIÓN:	IP

Así mismo, deberá realizar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones relacionadas con afiliaciones al Sistema General de Riesgos Laborales, entrega y uso adecuado de elementos de protección personal, ejecución de capacitaciones, implementación de protocolos de prevención y atención de emergencias, identificación y control de riesgos, señalización, condiciones de seguridad en obra y demás medidas preventivas exigidas por la normativa vigente.

La interventoría también deberá verificar el reporte, atención y seguimiento de incidentes y accidentes de trabajo, así como requerir la implementación de acciones correctivas y preventivas cuando se evidencien incumplimientos o condiciones que puedan poner en riesgo la seguridad y salud de los trabajadores o afectar el adecuado desarrollo de las obras.

NOTA: Toda la información derivada de la ejecución de la interventoría deberá ser cargada, actualizada y gestionada en el sistema de seguimiento y control NAOWEE, plataforma dispuesta por ENTerritorio S.A. para garantizar el adecuado seguimiento, control y trazabilidad de las actuaciones desarrolladas. Lo anterior, con el propósito de que la información se encuentre disponible en tiempo real para los diferentes actores involucrados en la ejecución, seguimiento y control de los contratos objeto de interventoría.

2.2.1. DEFINICIÓN DE LAS ESPECIFICACIONES O DESCRIPCIÓN TÉCNICA DETALLADA Y COMPLETA DEL SERVICIO A CONTRATAR

El contrato de interventoría se divide en tres (3) etapas correspondientes a: Proconstrucción, construcción y liquidación.

2.2.1.1 ETAPA DE PRECONSTRUCCIÓN:

Esta etapa inicia con la suscripción del acta de inicio y se desarrolla de manera previa al inicio de las actividades de obra del proyecto. Comprende el diagnóstico integral, la estructuración técnica, jurídica, financiera, ambiental, social y de seguridad en el trabajo de las viviendas nuevas y/o mejoramientos de vivienda a ejecutar, así como la revisión y aprobación de los planes exigidos contractualmente a los contratistas de obra, para determinar la viabilidad de aplicación del Subsidio Familiar de Vivienda Rural (SFVR).

El diagnóstico integral deberá realizarse dentro los cinco (5) días para cada uno de los potenciales beneficiarios del subsidio, con el fin de validar el cumplimiento de los requisitos técnicos, jurídicos, sociales, presupuestales, y demás condiciones aplicables a los inmuebles y predios objeto de intervención, ya sea que se trate de lotes destinados a construcción de vivienda nueva o de viviendas existentes sujetas a mejoramiento. Así mismo, esta actividad permitirá actualizar la información relacionada con la composición de los núcleos familiares, frente a la reportada en la etapa de postulación.

Por lo tanto, el contratista de obra deberá definir la viabilidad del proyecto en los términos de factibilidad, lo que involucra los siguientes aspectos: Técnico, legal, Financiero, Ambiental y Social

Respecto de la estructuración, esta corresponde al proceso de consolidación, organización y presentación de los soportes necesarios para la formulación, revisión, aprobación y posterior ejecución de los proyectos de Vivienda de Interés Social Rural —VISR—. Esta actividad se adelantará con

 Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A.	FORMATO DE DOCUMENTO DE PLANEACIÓN CONTRACTUAL COMPONENTE 1. DOCUMENTO DE CARACTERIZACIÓN DE LA NECESIDAD	CÓDIGO:	F-PR-26
		VERSIÓN:	08
		VIGENCIA:	2025-05-19
	GESTIÓN DE PROVEEDORES	CLASIFICACIÓN:	IP

posterioridad al concepto técnico derivado del diagnóstico integral de cada hogar potencial beneficiario, mediante el cual se determinará el cumplimiento de los requisitos y condiciones necesarias para continuar con el proceso de aplicación del SFVR.

En los casos en que el concepto sea “habilitado”, se continuará con la estructuración final del proyecto para la materialización de la vivienda nueva o del mejoramiento de vivienda, según corresponda. Dicha estructuración deberá contener, en todos los casos, los siguientes cuatro componentes:

1. Componente A: Presentación del proyecto.
2. Componente B: Documentos de los beneficiarios.
3. Componente C: Componente técnico.
4. Componente D: Componente financiero.

Durante esta etapa, la interventoría deberá estudiar, analizar, revisar, sugerir, verificar, formular observaciones solicitar ajustes, conceptuar y/o aprobar, según corresponda, la documentación presentada por el contratista de obra en cada uno de los componentes del proyecto. Esta revisión deberá efectuarse dentro de los términos y plazos establecidos en cada uno de los contratos de obra a cargo de la interventoría, en los documentos técnicos aplicables y en las directrices impartidas por el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, FONVIVIENDA y/o la entidad contratante.

Como resultado de esta etapa, se deberá contar con la documentación técnica, jurídica, social, ambiental y financiera debidamente revisada y aprobada, que permita la habilitación de los hogares a ser remitidos al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y/o FONVIVIENDA, para efectos de la expedición de la correspondiente resolución de asignación del Subsidio Familiar de Vivienda Rural (SFVR) a cada hogar beneficiario.

Las revisiones y aprobaciones por parte de la interventoría comprenderán, entre otros, los siguientes documentos, estudios, diseños, planes y soportes:

- Los diseños arquitectónicos
- Estudios de suelo y geotécnicos (incluyendo exploración de campo y ensayos de laboratorio). Los demás descritos en le anexo técnico.
- Diseño estructural
- Diseño hidráulico
- Diseño electrónico
- Presupuesto y especificaciones técnicas
- Cronograma de ejecución del proyecto
- Informe topográfico
- Informe bioclimático y sostenibilidad aplicado a la vivienda
- Plan de inspección de ensayos – estructural
- Plan operativo
- Plan de gestión social
- Plan de calidad
- Sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo (SG-SST) del contratista de obra
- Plan de manejo ambiental (PMA) del proyecto.

 Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A.	FORMATO DE DOCUMENTO DE PLANEACIÓN CONTRACTUAL COMPONENTE 1. DOCUMENTO DE CARACTERIZACIÓN DE LA NECESIDAD	CÓDIGO:	F-PR-26
		VERSIÓN:	08
		VIGENCIA:	2025-05-19
	GESTIÓN DE PROVEEDORES	CLASIFICACIÓN:	IP

Es importante señalar que, para el desarrollo de esta etapa la interventoría deberá tener en cuenta la *GUÍA: Diagnóstico integral y estructuración técnica del subsidio familiar de vivienda rural en las modalidades de vivienda nueva y mejoramientos* establecida por el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, así como los demás lineamientos técnicos, jurídicos, sociales, ambientales y financieros que resulten aplicables al programa.

Nota 1: Adicionalmente La INTERVENTORIA deberá realizar la revisión, acompañamiento, verificación de los diagnósticos integrales, y posterior envío a la entidad para la respectiva asignación.

Nota 2: Notificar al contratista de obra las resoluciones de asignación que se expidan por parte de FONVIVIENDA.

Nota 3: Asistir y prestar los servicios de apoyo requeridos en la etapa de concertación de las tipologías, según el manual de gestión social.

Nota 4: La interventoría deberá dejar constancia documental de todas las revisiones, observaciones, solicitudes de ajuste, aprobaciones, conceptos y comunicaciones emitidas durante esta etapa, garantizando la trazabilidad del proceso de diagnóstico, estructuración y habilitación de hogares

Nota 5: La interventoría deberá cargar toda la información correspondiente a la gestión y seguimiento del diagnóstico integral en la plataforma Naowee, para lo cual se le suministrará los usuarios correspondientes.

2.2.1.2 SISTEMA DE GESTIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO (DG-SST) DE LA INTERVENTORÍA: LA INTERVENTORIA deberá presentar este documento dentro de los treinta (30) días calendario de la suscripción del acta de inicio. En el cual defina la metodología y procedimiento para llevar a cabo el control y seguimiento a los contratos de obra, el cual debe incluir: (manual, planes, instructivos, formatos). El detalle del contenido de este documento se encuentra en el anexo técnico.

2.2.1.3 ETAPA DE CONSTRUCCIÓN:

Esta etapa inicia una vez la INTERVENTORÍA haya revisado y aprobado los diseños técnicos, estudios, planes, presupuestos, cronogramas y demás documentos complementarios presentados por el contratista de obra, y siempre que FONVIVIENDA haya expedido la respectiva resolución de asignación del Subsidio Familiar de Vivienda Rural para los hogares beneficiarios.

El plazo de ejecución de la etapa de construcción estará determinado por lo establecido en cada uno de los contratos de obra suscritos por la FIDUCIARIA, de conformidad con los cronogramas de ejecución aprobados.

Durante esta etapa, el contratista de obra deberá ejecutar las actividades constructivas de manera integral, oportuna y conforme a los diseños aprobados por la interventoría, especificaciones técnicas, presupuesto, cronograma, permisos, licencias, planes de manejo, normas técnicas aplicables y demás documentos que hagan parte del contrato. Así mismo, la interventoría deberá hacer el

 Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A.	FORMATO DE DOCUMENTO DE PLANEACIÓN CONTRACTUAL COMPONENTE 1. DOCUMENTO DE CARACTERIZACIÓN DE LA NECESIDAD	CÓDIGO:	F-PR-26
		VERSIÓN:	08
		VIGENCIA:	2025-05-19
	GESTIÓN DE PROVEEDORES	CLASIFICACIÓN:	IP

seguimiento para que el contratista de obra garantice que la ejecución de las obras se realice bajo condiciones de calidad, seguridad, sostenibilidad, cumplimiento normativo y adecuada gestión social y ambiental.

La ejecución de las actividades deberá ser coherente con el cronograma inicialmente presentado y aprobado por la INTERVENTORÍA para cada contrato de obra, no obstante, dicho cronograma deberá mantenerse actualizado durante toda la ejecución de acuerdo con el avance real de las obras, las novedades que se presenten, los ajustes aprobados.

La INTERVENTORÍA deberá realizar el seguimiento, control, verificación y validación permanente de la ejecución física, técnica, administrativa, financiera, ambiental, social, jurídica y de seguridad y salud en el trabajo de cada una de las obras, verificando que las actividades se ejecuten conforme a los documentos aprobados y a las obligaciones contractuales de cada contratista de obra.

Así mismo, la INTERVENTORÍA deberá dejar trazabilidad documental de las visitas, informes, observaciones, requerimientos, aprobaciones, avances, incumplimientos, alertas, novedades y demás actuaciones desarrolladas durante esta etapa.

2.2.1.4 ETAPA DE LIQUIDACIÓN: Esta etapa inicia desde la terminación de la vivienda y/o mejoramientos asignados para cada contrato de obra, para ello se requiere el acta de recibo a satisfacción, balance financiero y de ejecución del contrato en todos los aspectos jurídicos, técnicos, económicos. Igualmente, se realizará un cruce de cuentas y se consignarán las prestaciones pendientes a cargo de las partes, con el fin de declararse a paz y salvo por todo concepto.

La liquidación del contrato estará condicionada a la liquidación de los contratos sobre los cuales se realiza la vigilancia e interventoría. Por lo tanto, LA INTERVENTORÍA solo podrá exigir la liquidación del contrato de interventoría una vez haya realizado todas las gestiones necesarias para la liquidación efectiva de los contratos sobre los cuales realiza control y vigilancia,

En general, el INTERVENTOR deberá revisar y avalar que el contratista de obra entregue la totalidad de las obras a las que se haya comprometido en desarrollo del objeto del contrato, cumpliendo todo lo establecido en el manual de supervisión e interventoría y lo dispuesto por el contratante, esto incluye el cumplimiento de la normativa ambiental vigente (cierres de trámites, permisos, documentos a los que haya lugar desde el componente ambiental), conexiones de servicios públicos, si es el caso, entre otros.

Como soporte a esta etapa, EL INTERVENTOR deberá presentar un INFORME FINAL, describiendo la trazabilidad de las actividades realizadas con los respectivos soportes de los contratos de obra que tuvo a cargo.

Parágrafo: La presentación del informe final y de los soportes requeridos para la liquidación constituye una obligación a cargo del interventor, la falta de entrega oportuna, completa y suficiente de dicha información podrá dar lugar a los requerimientos, descuentos, declaratorias o actuaciones contractuales que correspondan, conforme al contrato y al régimen aplicable.

2.2.2 INSTALACIONES, VEHÍCULOS Y EQUIPOS

	FORMATO DE DOCUMENTO DE PLANEACIÓN CONTRACTUAL COMPONENTE 1. DOCUMENTO DE CARACTERIZACIÓN DE LA NECESIDAD	CÓDIGO:	F-PR-26
		VERSIÓN:	08
		VIGENCIA:	2025-05-19
	GESTIÓN DE PROVEEDORES	CLASIFICACIÓN:	IP

Para la ejecución del contrato, el interventor deberá contar durante la ejecución con las siguientes instalaciones, vehículos y equipos:

No.	ITEM	CANTIDAD
1	Tarifa global - gastos oficina (papelería, fotocopias y otros) (en territorio)	9
2	Alquiler mes - arriendo oficina incl. Administración, servicios públicos, comunicaciones (en territorios)	9
4	Alquiler mes - equipo de topografía (incluye tránsito, nivel y elementos complementarios).	1
5	ALQUILER MES - CAMPERO PICK-UP, CAMIONETA DE 1300-2000cc - TARIFA PLENA Garantizando la movilidad oportuna del equipo de interventoría y el personal del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio.	Entre 6 y/o 9, de acuerdo con la demanda y ejecución de los proyectos

Nota 1: Disponer, en el municipio o centro poblado más cercano a cada uno de los contratos de obra, una oficina con un área mínima de veinte (20) metros cuadrados (m²), dotada de conexión a internet y servicios públicos domiciliarios en funcionamiento, destinada a la atención de la comunidad beneficiaria, la realización de los comités de obra y la atención del personal supervisor designado por la entidad contratante.

Lo anterior con el propósito de garantizar la creación y funcionamiento de los canales y/o puntos de atención al ciudadano.

Nota 2: El Interventor deberá disponer de mínimo seis (6) y máximo nueve (9) vehículos, garantizando la disponibilidad de estos para cada uno de los contratos objeto de interventoría comprendidos

Los vehículos deberán corresponder al tipo camioneta 4x4, modelo 2015 o superior, y contar con dedicación exclusiva y permanente durante la ejecución del contrato. Para tal efecto, el Interventor deberá garantizar su adecuada operatividad y funcionamiento, asegurando que dispongan de los permisos, licencias y combustible necesarios para su movilización cuando se requiera, con el fin de facilitar el desplazamiento del equipo de interventoría, así como de los profesionales de Enterritorio S.A. y del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Así mismo, los vehículos deberán permanecer en las zonas de influencia de cada proyecto, con el propósito de garantizar la movilidad oportuna del equipo de interventoría y del personal del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, garantizando el desplazamiento oportuno que permita el adecuado seguimiento, supervisión y control de las actividades de interventoría

Adicionalmente, en el evento en que se requiera disponer de los vehículos de manera simultánea para atender visitas o actividades en diferentes lugares durante un mismo periodo, el contratista de interventoría deberá garantizar la disponibilidad del transporte necesario para el cabal cumplimiento

 Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A.	FORMATO DE DOCUMENTO DE PLANEACIÓN CONTRACTUAL COMPONENTE 1. DOCUMENTO DE CARACTERIZACIÓN DE LA NECESIDAD	CÓDIGO:	F-PR-26
		VERSIÓN:	08
		VIGENCIA:	2025-05-19
	GESTIÓN DE PROVEEDORES	CLASIFICACIÓN:	IP

de las actividades a ejecutar, sin que la cantidad de vehículos dispuestos genere retrasos o demoras en la ejecución de las actividades o vistas programadas de acuerdo con las labores de seguimiento.

2.2.2.1 INSPECCIÓN DE ENSAYOS Y VERIFICACIÓN CALIDAD DE MATERIALES

Sugiero esta redacción

Como parte de las actividades de seguimiento y control técnico, la interventoría deberá revisar y aprobar el plan de ensayos de laboratorio y control de calidad de materiales que presente el contratista de obra, verificando que este sea coherente con la normatividad técnica vigente, las especificaciones técnicas y el cronograma de ejecución.

La responsabilidad de ejecutar los ensayos de laboratorio, estudios de suelos y pruebas de control de calidad corresponderá principalmente al contratista de obra. No obstante, la interventoría deberá hacer seguimiento a su cumplimiento, revisar los resultados presentados y verificar que estos cuenten con los soportes técnicos necesarios, tales como certificados de laboratorio, calibración de equipos, idoneidad del personal responsable y demás documentos que acrediten la confiabilidad de los análisis realizados.

En desarrollo de su labor, la interventoría deberá analizar los resultados de los ensayos y estudios presentados por el contratista, con el fin de verificar que los materiales utilizados, los procesos constructivos cumplan con las condiciones de calidad, seguridad, estabilidad y durabilidad exigidas en el contrato y en la normativa aplicable.

Cuando la interventoría identifique inconsistencias, resultados que generen duda, ausencia de soportes, posibles incumplimientos o situaciones que puedan comprometer la calidad de las obras, deberá requerir al contratista las aclaraciones, correcciones, complementaciones o ensayos adicionales que sean necesarios.

Así mismo, la interventoría deberá realizar ensayos de verificación o contraste para aquellos casos en los que existan dudas técnicas sobre los resultados entregados por el contratista, se evidencien posibles incumplimientos en la calidad de los materiales o procesos constructivos, o cuando dichos ensayos sean solicitados expresamente por la supervisión del contrato.

Para los ensayos de verificación que estén a cargo de la interventoría, se dispondrá de una bolsa de recursos de monto agotable hasta por la suma de TREINTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$30.000.000).

Con cargo a esta bolsa se podrán cubrir los costos asociados a la toma de muestras, ensayos, pruebas de laboratorio, análisis técnicos y demás actividades necesarias para verificar la calidad de los materiales, estudios de suelos, procesos constructivos o cualquier otro aspecto técnico relacionado con los contratos objeto de interventoría.

Estos ensayos se realizarán únicamente cuando existan dudas técnicas sobre los resultados presentados por el contratista de obra, se evidencien posibles inconsistencias o incumplimientos, o cuando sean solicitados por la supervisión designada por ENTerritorio S.A.

 Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A.	FORMATO DE DOCUMENTO DE PLANEACIÓN CONTRACTUAL COMPONENTE 1. DOCUMENTO DE CARACTERIZACIÓN DE LA NECESIDAD	CÓDIGO:	F-PR-26
		VERSIÓN:	08
		VIGENCIA:	2025-05-19
	GESTIÓN DE PROVEEDORES	CLASIFICACIÓN:	IP

El pago se realizará contra la efectiva ejecución de los ensayos, previa presentación de los soportes correspondientes y aprobación de la supervisión. En todo caso, al tratarse de una bolsa de monto agotable, su inclusión no implica el reconocimiento automático ni total del valor previsto, sino únicamente de los ensayos efectivamente requeridos, ejecutados y soportados.

Para efectos del pago el interventor deberá incluir dentro de su propuesta económica el valor unitario de cada ensayo, prueba o análisis que pueda ser requerido durante la ejecución del contrato.

3. DESCRIPCIÓN DE LAS AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS PARA LA EJECUCIÓN DEL OBJETO CONTRACTUAL

A fin de dar cumplimiento, el contratista interventor deberá acompañar al contratista de obra en la gestión y el trámite de las licencias de construcción y/o urbanismo o documento equivalente (cuando aplique) en las modalidades que se requiera, para la ejecución de vivienda rural nucleada ante la entidad territorial responsable en cumplimiento de la ley 388 de 1997, excepto en aquellos proyectos de ETCRS - Espacios Territoriales de Capacitación y Reincorporación para personas en ruta de reincorporación que de acuerdo en lo previsto en el decreto 287 de 2021 en lo *"relacionado con los proyectos de vivienda y usos complementarios, así como el régimen especial en materia de licencias urbanísticas para los antiguos ETCR"* en el cual el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio emite el respectivo acto administrativo el cual deberá ser socializado y entregado el ente territorial para ser incorporado dentro de su plan de ordenamiento territorial.

Así como en la obtención de los permisos ante las empresas de servicios públicos, autoridades ambientales, entidades de patrimonio de orden local o nacional, oficinas de tránsito y demás instancias que determine la normatividad vigente aplicable al proyecto. Dichos trámites deberán adelantarse de conformidad con los lineamientos establecidos por las autoridades competentes

De manera articulada, la Interventoría deberá verificar que, durante el proceso de expedición de permisos, el Contratista de Obra cumpla con la obligación de aportar las copias adicionales del proyecto que sean requeridas, así como de atender y subsanar la totalidad de las observaciones formuladas por las entidades otorgantes dentro de los plazos establecidos por la normatividad vigente. En caso de que dichas observaciones impliquen ajustes, garantizando que el Contratista de obra realice las actualizaciones correspondientes de manera oportuna.

La interventoría acompañará y verificará que, dentro del proceso de expedición de los permisos respectivos, el Contratista de obra tendrá la obligación de sacar las copias adicionales que se requieran del Proyecto y deberá atender y solucionar la totalidad de las observaciones que presente cada entidad otorgante, según sea el caso, dentro de los plazos establecidos para tal fin por la normatividad vigente, así mismo como las observaciones de otras Entidades (Corporaciones Ambientales, Empresas de Servicios Públicos, etc..). Si estas observaciones implican ajustes, el Contratista tiene la obligación de realizar las actualizaciones correspondientes.

Una vez obtenidos los permisos, la Interventoría deberá solicitar al Contratista de Obra la copia debidamente ejecutoriada de cada uno de ellos, la cual será remitida al contratante como requisito para el inicio de la fase de construcción.

 Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A.	FORMATO DE DOCUMENTO DE PLANEACIÓN CONTRACTUAL COMPONENTE 1. DOCUMENTO DE CARACTERIZACIÓN DE LA NECESIDAD	CÓDIGO:	F-PR-26
		VERSIÓN:	08
		VIGENCIA:	2025-05-19
	GESTIÓN DE PROVEEDORES	CLASIFICACIÓN:	IP

Adicionalmente, la Interventoría deberá realizar el acompañamiento y seguimiento ante las diferentes entidades y empresas prestadoras de servicios públicos (ESP) que intervengan en el proyecto, con el fin de garantizar la adecuada gestión de trámites y permisos, especialmente aquellos relacionados con el abastecimiento de agua potable y la disposición de aguas residuales domésticas tratadas. Para tal efecto, será responsabilidad de la Interventoría verificar que el Contratista de Obra suministre oportunamente la información adicional que se requiera.

En concordancia con lo anterior, la Interventoría deberá verificar, conminar y coadyuvar para que el Contratista de Obra adelante los trámites necesarios ante las Empresas de Servicios Públicos y demás entidades de orden municipal o nacional, orientados a la solución de interferencias o intervenciones requeridas; así mismo, deberá asegurar la coordinación y acompañamiento de visitas técnicas por estas empresas de servicios públicos o entidades, encargados de la aprobación de las redes o intervenciones, maniobras o cortes temporales de los servicios públicos en caso de ser necesario, así como de la obtención de los permisos necesarios para diseñar y ejecutar las obras hidrosanitarias requeridas..

NOTA: En todo caso, la Interventoría deberá hacer el acompañamiento técnico, administrativo, financiero, contable, legal, social, ambiental y en seguridad y salud de trabajo a todos los trámites relacionados con la obtención de la Licencia de Construcción, permisos o documentos equivalentes, en los casos que aplique.

4. ANÁLISIS DEL PERSONAL Y EQUIPO MÍNIMO REQUERIDO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El personal relacionado a continuación, será de carácter obligatorio para la ejecución del contrato que surja del presente proceso, por lo cual el contratista, lo deberán tener en cuenta y considerar en su totalidad, al momento de elaborar su oferta económica. Se debe suministrar y mantener, en las etapas que resulten pertinentes durante la ejecución del proyecto y la finalización del mismo, el personal ofrecido y requerido para la ejecución del objeto contractual, relacionado deberá cumplir con las calidades técnicas y profesionales y la experiencia general y específica exigida.

4.1. Personal mínimo fijo

CANT.	CARGO A DESEMPEÑAR	FORMACIÓN ACADÉMICA	Etapas de Intervención del Cargo	DEDICACIÓN	EXPERIENCIA GENERAL	EXPERIENCIA ESPECÍFICA
1	Director de Interventoría	Arquitecto o Ingeniero Civil, con especialización o maestría en gerencia proyectos de construcción, gerencia de obras, gerencia e interventoría de obras civiles, en administración de	Preconstrucción Construcción Cierre Liquidación (12 meses)	100%	Siete (7) Años Nota: contados a partir de la expedición de la tarjeta o matrícula profesional	Mínimo cuatro (4) años como director de Obra o interventoría O GERENTE O COORDINADOR en proyectos de

 Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A.	FORMATO DE DOCUMENTO DE PLANEACIÓN CONTRACTUAL COMPONENTE 1. DOCUMENTO DE CARACTERIZACIÓN DE LA NECESIDAD	CÓDIGO:	F-PR-26
		VERSIÓN:	08
		VIGENCIA:	2025-05-19
	GESTIÓN DE PROVEEDORES	CLAISIFICACIÓN:	IP

CANT.	CARGO A DESEMPEÑAR	FORMACIÓN ACADÉMICA	Etapas de Intervención del Cargo	DEDICACIÓN	EXPERIENCIA GENERAL	EXPERIENCIA ESPECÍFICA
		obras, o administración o finanzas o en ingeniería civil.				viviendas y/o infraestructura.
1	Profesional de Programación, Control y Presupuesto	Arquitecto o Ingeniero Civil o Ingeniero Industrial o administrador de empresas.	Preconstrucción Construcción Cierre (12 meses)	83,3%	Mínimo tres (3) años contados a partir de la expedición de la matrícula profesional.	Mínimo un (1) año de experiencia en programación, control o presupuesto en proyectos de construcción de vivienda y/o infraestructura.
1	Profesionales de Apoyo de Seguimiento y Monitoreo de Los Contratos de Obra	Profesional en Ingeniería industrial, ingeniería civil, arquitectura.	Preconstrucción Construcción Cierre y Liquidación (12 meses)	100%	Mínimo tres (1) años contados a partir de la expedición de la matrícula profesional.	Mínimo seis (6) meses en procesos de atención a población similar a la beneficiada del presente proyecto y/o población vulnerable.
4	Residente de Interventoría	Ingeniero Civil o Arquitecto	Este cargo se requiere en la etapa de Preconstrucción Construcción y deberán ser dispuestos en campo de acuerdo con la necesidad de ejecución (12 meses)	83%	Mínimo dos (2) años contados a partir de la expedición de la matrícula profesional.	Un (1) año certificado como Residente de Obra o interventoría o coordinador o supervisor en proyectos de vivienda y/o infraestructura.
4	Inspector de Obra	Técnico o Tecnólogo en Construcción y Obras Civiles	Construcción (12 meses)	75%	Un (1) año de experiencia específica como inspector de obra o interventoría en proyectos de construcción y/o ampliación de edificaciones	N/A
4	Residente Profesional Social	Trabajador Social, Psicólogo, Sociólogo, Antropólogo, Politólogo, Administrador de Empresas y Comunicador Social. Nota: Dado que para algunos contratos la intervención está enfocada a comunidades indígenas, siendo el caso puntual del contrato 063F-2026, quien atiende la comunidad indígena de la Guajira el profesional designado para esta zona deberá tener	Construcción y cierre de acuerdo con la necesidad de cada proyecto (12 meses)	75%	Mínimo dos (2) años contados a partir de la expedición de la matrícula profesional.	Mínimo doce (12) meses en procesos de atención a población similar a la beneficiada del presente proyecto y/o población vulnerable.

 Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A.	FORMATO DE DOCUMENTO DE PLANEACIÓN CONTRACTUAL COMPONENTE 1. DOCUMENTO DE CARACTERIZACIÓN DE LA NECESIDAD	CÓDIGO:	F-PR-26
		VERSIÓN:	08
		VIGENCIA:	2025-05-19
	GESTIÓN DE PROVEEDORES	CLAISIFICACIÓN:	IP

CANT.	CARGO A DESEMPEÑAR	FORMACIÓN ACADÉMICA	Etapas de Intervención del Cargo	DEDICACIÓN	EXPERIENCIA GENERAL	EXPERIENCIA ESPECÍFICA
		dominio de la lengua wayuunaiki				
4	RESIDENTE SSTMA	Profesional en SST ó Licenciatura en Salud Ocupacional ó Profesional de Seguridad Industrial ó Carrera en Salud Ocupacional ó Profesional en Ingeniería en Higiene y Salud Ocupacional ó Profesional en Gestión de la Seguridad y la Salud Laboral y Afines. Ó Profesional en: Ingeniería Ambiental, Ingeniería Ambiental y Sanitaria y Afines. Con título de posgrado: En caso de no ser profesional en el área SST deberá tener Posgrado en Seguridad y Salud en el Trabajo. y/o afines. Y en caso de no tener un título de pregrado en ingeniería ambiental y/o afines. Deberá tener posgrado en Gerencia ambiental ó gestión ambiental ó desarrollo sostenible y medio ambiente ó Evaluación y Gestión Ambiental ó Posgrado en Ingeniería Ambiental ó en ciencias ambientales ó Gestión Ambiental y Evaluación de Impacto Ambiental y/o afines. NOTA: adicionalmente deberá cumplir con el estándar mínimo SST definido en la resolución 0312 de 2019	Construcción (12 meses)	50%	Mínimo dos (2) años contados a partir de la expedición de la matrícula profesional.	Mínimo un (1) año en proyectos de construcción de vivienda y/o infraestructura.

4.2. Personal Variable

CANT.	CARGO A DESEMPEÑAR	FORMACIÓN ACADÉMICA	Etapas de Intervención del Cargo	DEDICACIÓN	EXPERIENCIA GENERAL	EXPERIENCIA ESPECÍFICA
5	Residente de Interventoría	Ingeniero Civil o Arquitecto	Este profesional se requiere en la etapa de Preconstrucción Construcción y deberán ser dispuestos en campo de acuerdo con la adjudicación de los contratos de obra y necesidad de ejecución (12 meses)	83,3%	Mínimo dos (2) años contados a partir de la expedición de la matrícula profesional.	Un (1) año certificado como Residente de Obra o interventoría o coordinador o supervisor en proyectos de vivienda y/o infraestructura.

 Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A.	FORMATO DE DOCUMENTO DE PLANEACIÓN CONTRACTUAL COMPONENTE 1. DOCUMENTO DE CARACTERIZACIÓN DE LA NECESIDAD	CÓDIGO:	F-PR-26
		VERSIÓN:	08
		VIGENCIA:	2025-05-19
	GESTIÓN DE PROVEEDORES		CLASIFICACIÓN: IP

CANT.	CARGO A DESEMPEÑAR	FORMACIÓN ACADÉMICA	Etapa de Intervención del Cargo	DEDICACIÓN	EXPERIENCIA GENERAL	EXPERIENCIA ESPECIFICA
5	Inspector de Obra	Técnico o Tecnólogo en Construcción y Obras Civiles	Construcción (12 meses)	75%	Un (1) año de experiencia específica como inspector de obra o interventoría en proyectos de construcción y/o ampliación de edificaciones	N/A
1	Profesional Jurídico	Profesional en derecho	De acuerdo con la necesidad y demanda de los proyectos y requerimientos del contratista (12 meses)	60%	Tres (3) años de experiencia contados a partir de la tarjeta profesional	Un (1) año de experiencia específica como profesional jurídico en procesos de obra construcción de vivienda o infraestructura
1	Profesional Financiero y Administrativo	Profesional en administración de empresas, contaduría pública, Economía, ingeniería Financiera y/o afines.	Preconstrucción Construcción Cierre Liquidación (12 meses)	50%	Dos (2) años de experiencia contados a partir de la tarjeta profesional	Un (1) año de experiencia específica como profesional financiero en procesos de obra construcción de vivienda o infraestructura
1	Residente Arquitecto bioclimático	Arquitecto o afines especialista en bioclimática	Preconstrucción Construcción (12 meses)	50%	Mínimo dos (2) años contados a partir de la expedición de la matrícula profesional.	Un (1) año en proyectos de construcción o interventoría de vivienda y/o infraestructura.
5	RESIDENTE SSTMA	Profesional en SST ó Licenciatura en Salud Ocupacional ó Profesional de Seguridad Industrial ó Carrera en Salud Ocupacional ó Profesional en Ingeniería en Higiene y Salud Ocupacional ó Profesional en Gestión de la Seguridad y la Salud Laboral y Afines. Ó Profesional en: Ingeniería Ambiental, Ingeniería Ambiental y Sanitaria y Afines. Con título de posgrado: En caso de no ser profesional en el área SST deberá tener Posgrado en Seguridad y Salud en el Trabajo. y/o afines. Y en caso de no tener un título de pregrado en ingeniería ambiental y/o afines. Deberá tener posgrado en Gerencia ambiental ó gestión ambiental ó desarrollo	Construcción (12 meses)	50%	Mínimo dos (2) años contados a partir de la expedición de la matrícula profesional.	Mínimo un (1) año en proyectos de construcción de vivienda y/o infraestructura.

 Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A.	FORMATO DE DOCUMENTO DE PLANEACIÓN CONTRACTUAL COMPONENTE 1. DOCUMENTO DE CARACTERIZACIÓN DE LA NECESIDAD	CÓDIGO:	F-PR-26
		VERSIÓN:	08
		VIGENCIA:	2025-05-19
	GESTIÓN DE PROVEEDORES	CLASIFICACIÓN:	IP

CANT.	CARGO A DESEMPEÑAR	FORMACIÓN ACADÉMICA	Etapas de Intervención del Cargo	DEDICACIÓN	EXPERIENCIA GENERAL	EXPERIENCIA ESPECÍFICA
		sostenible y medio ambiente ó Evaluación y Gestión Ambiental ó Posgrado en Ingeniería Ambiental ó en ciencias ambientales ó Gestión Ambiental y Evaluación de Impacto Ambiental y/o afines. NOTA: adicionalmente deberá cumplir con el estándar mínimo SST definido en la resolución 0312 de 2019				
5	Residente Profesional Social	Trabajador Social, Psicólogo, Sociólogo, Antropólogo, Politólogo, Administrador de Empresas y Comunicador Social. Nota: Dado que para algunos contratos la intervención está enfocada a comunidades indígenas, siendo el caso puntual del contrato 063F-2026, quien atiende la comunidad indígena de la Guajira el profesional designado para esta zona deberá tener dominio de la lengua wayuunaiki	A necesidad de las etapas de Preconstrucción y construcción y cierre (12 meses)	75%	Mínimo dos (2) años contados a partir de la expedición de la matrícula profesional.	Mínimo doce (12) meses en procesos de atención a población similar a la beneficiada del presente proyecto y/o población vulnerable.
1	Residente Especialista Geotecnia	Ingeniero Civil con posgrado en geotecnia.	A necesidad de las etapas de Preconstrucción y construcción (12 meses)	75%	Mínimo dos (2) años de experiencia laboral contados a partir de la obtención del título de posgrado en geotecnia.	Mínimo un (1) año en proyectos de construcción de vivienda y/o infraestructuras.
1	Residente Especialista Estructural	Ingeniero Civil especialista relacionado.	A necesidad de las etapas de Preconstrucción y construcción (12 meses)	75%	Mínimo dos (2) años contados a partir de la expedición de la matrícula profesional.	Mínimo dos (2) años en proyectos de construcción de vivienda y/o infraestructura.
1	Residente Ingeniero Eléctrico	Ingeniero Eléctrico	A necesidad de las etapas de Preconstrucción y construcción (12 meses)	75%	Mínimo dos (2) años contados a partir de la expedición de la matrícula profesional.	Mínimo dos (1) año de experiencia en diseño o interventoría de redes en proyectos de vivienda y/o infraestructura
1	Residente Especialista Hidráulico	Ingeniero Civil o ambiental o sanitario con especialización o maestría en hidráulica, o relacionada.	A necesidad de las etapas de Preconstrucción y construcción (12 meses)	75%	Mínimo dos (2) años contados a partir de la expedición de la matrícula profesional.	Mínimo un (1) año de experiencia en diseño o interventoría de redes hidráulicas,

 Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A.	FORMATO DE DOCUMENTO DE PLANEACIÓN CONTRACTUAL COMPONENTE 1. DOCUMENTO DE CARACTERIZACIÓN DE LA NECESIDAD	CÓDIGO:	F-PR-26
		VERSIÓN:	08
		VIGENCIA:	2025-05-19
	GESTIÓN DE PROVEEDORES		CLASIFICACIÓN: IP

CANT.	CARGO A DESEMPEÑAR	FORMACIÓN ACADÉMICA	Etapa de Intervención del Cargo	DEDICACIÓN	EXPERIENCIA GENERAL	EXPERIENCIA ESPECIFICA
						sanitarias o hidrosanitarias en proyectos de vivienda y/o infraestructura
2	Ingeniero Topógrafo	Ingeniero topográfico.	A necesidad de las etapas de Preconstrucción y construcción (12 meses)	37,5%	Mínimo dos (2) años contados a partir de la expedición de la matrícula profesional.	Mínimo dos (2) años en diseño de proyectos de vivienda y/o infraestructura incluido el urbanismo
2	Cadenero Topográfico	Tecnólogo en topografía u obras civiles.	A necesidad de las etapas de Preconstrucción y construcción (12 meses)	378,5%	1 año de experiencia general	Mínimo 6 meses de experiencia en apoyo a levantamientos topográficos

El personal variable deberá estar dispuesto de conformidad a la demanda y necesidad de cada contrato de obra a cargo, teniendo que para efectos de inicio del contrato deberá disponer como mínimo el personal fijo relacionado en el numeral 4.1 del presente documento, teniendo que, si durante la ejecución del contrato el o los proyectos requiere profesionales adicionales para garantizar el cumplimiento de las obligaciones adquiridas y la correcta ejecución del contrato, el interventor deberá contratar personal adicional que cubra la totalidad de los proyectos y zonas de intervención.

Para efectos de verificación del profesional propuesto, el interventor deberá presentar ENTerritorio S.A para acreditar la formación profesional y experiencia los siguientes soportes:

1. Hoja de Vida de cada uno de los profesionales.
2. Fotocopia del diploma (pregrado y posgrado) expedido por una Institución de Educación Superior legalmente autorizada por el Ministerio de Educación Nacional y/o acta de grado, o certificación de terminación y aprobación del pensum académico de educación superior debidamente firmada por la Institución Educativa.
3. Tarjeta profesional y su respectivo certificado de vigencia, si por la profesión así se requiere.
4. Cédula de Ciudadanía.
5. Certificaciones que acrediten la experiencia del profesional propuesto.
6. Fotocopia del contrato con el CONTRATISTA INTERVENTOR o carta de compromiso donde manifesté su compromiso se vincularse a la ejecución del contrato.

Nota 1: Para acreditar la formación profesional, tratándose de las profesiones que conforme a la ley aplique tarjeta profesional, se deberá aportar copia del certificado de vigencia, igualmente, en los casos que conforme a la ley aplique. Para las demás profesiones se acreditará aportando fotocopia del diploma o acta de grado.

Nota 2: La formación académica de postgrado (Especialización y/o maestría), podrá ser remplazada por dos (2) años de experiencia específica adicional, salvo para aquellos perfiles

 Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A.	FORMATO DE DOCUMENTO DE PLANEACIÓN CONTRACTUAL COMPONENTE 1. DOCUMENTO DE CARACTERIZACIÓN DE LA NECESIDAD	CÓDIGO:	F-PR-26
		VERSIÓN:	08
		VIGENCIA:	2025-05-19
	GESTIÓN DE PROVEEDORES	CLASIFICACIÓN:	IP

profesionales en los cuales se exija de manera obligatoria el título de posgrado, caso en el cual no procederá equivalencia alguna. De acuerdo con lo establecido en el Decreto 1083 de 2015

Nota 3: En cumplimiento del artículo 12 de la ley 842 de 2003, para los profesionales de la Ingeniería o de alguna de sus profesiones afines o auxiliares, la experiencia general profesional solo se computará a partir de la fecha de expedición de la matrícula o certificado de inscripción profesional.

Nota 4: Para los demás profesionales, de conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.2.3.7. del Decreto 1083 de 2015 la Experiencia Profesional, se contará a partir de la terminación y aprobación del pensum académico de la respectiva formación profesional.

Nota 5. No se podrá postular el mismo profesional para más de dos roles a desempeñar, ni que exceda en sumatoria de dedicación el 100% y deberá cumplir con la exigencia de experiencia solicitada en cada caso.

Nota 6: Se debe presentar al supervisor del contrato dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato de interventoría y previo a la firma del acta de inicio de cada establecimiento, los soportes correspondientes que acrediten las calidades y la experiencia general y específica del director de obra y el profesional de apoyo y seguimiento relacionados en el personal mínimo requerido para la ejecución del contrato. Respecto a los demás cargos del personal mínimo fijo, los soportes de educación y experiencia deberán ser suministrados a los cinco (5) días hábiles siguientes a la suscripción del acta de inicio.

Si dentro de la ejecución del contrato sobrevinieren circunstancias, que inexorablemente den lugar a la sustitución de alguno de los integrantes del personal mínimo para la ejecución del contrato, el Contratista deberá informar a la supervisión del contrato por escrito, y deberá adjuntar hoja de vida con todos los soportes descritos en el presente documento, con el fin de contar con la aprobación de la Interventoría. El profesional que se presente para reemplazo debe contar con iguales o mejores condiciones profesionales y de experiencia (a las aprobadas al inicio del contrato). En todo caso, no podrá generarse el cambio del personal sin que sea aprobado previamente por la Interventoría, por escrito. Así mismo, esta aprobación debe constar en el informe mensual de actividades que se presente para el periodo en el cual se genere el cambio.

Nota 6: No se tendrá en cuenta periodos acreditados traslapados de experiencia de cada profesional.

Nota 7: Durante el plazo de ejecución del CONTRATO, el CONTRATISTA deberá tener la cantidad de personal o frentes de trabajo simultáneos para las diferentes etapas, para dar cumplimiento con el plazo general del CONTRATO, de tal manera que asegure su correcta ejecución.

El cumplimiento de los requisitos de formación académica y experiencia para cada uno de los integrantes del personal mínimo debe atender a las siguientes consideraciones:

Para acreditar título de pregrado o posgrado o título como tecnólogo se debe adjuntar copia del acta de grado, o el diploma de grado, emanado de una institución académica acreditada para tal fin.

	FORMATO DE DOCUMENTO DE PLANEACIÓN CONTRACTUAL COMPONENTE 1. DOCUMENTO DE CARACTERIZACIÓN DE LA NECESIDAD	CÓDIGO:	F-PR-26
		VERSIÓN:	08
		VIGENCIA:	2025-05-19
	GESTIÓN DE PROVEEDORES	CLASIFICACIÓN:	IP

Adjuntar copia de la tarjeta o de la matrícula profesional vigente (para los casos que aplica) y certificado de antecedentes de la profesión vigente.

En caso de títulos académicos otorgados en el exterior, deberá presentar la convalidación del título académico y la autorización para ejercer del profesional, ello de conformidad con lo establecido en la Resolución 20797 de 2017 “Por medio de la cual se regula la convalidación de títulos de educación superior otorgados en el exterior y se deroga la Resolución 6950 de 2015”, proferida por el Ministerio de Educación Nacional.

Deberá presentar certificaciones de los contratos ejecutados o cualquier otro documento expedido por la Entidad Contratante, que permitan en conjunto la verificación de la siguiente información: Nombre de la entidad contratante o empleador (Entiéndase por Contratante del profesional aquella persona natural o jurídica o Consorcio o Unión Temporal que contrató al profesional para la ejecución del contrato). o Nombre del Contratista o empleado o Objeto del contrato y/o proyecto y/o cargo desempeñado y/o Descripción de las actividades o tareas desarrolladas o Fecha de inicio y terminación del contrato y/o proyecto, cargo y firma de quien expide la certificación.

ENTerritorio S.A., se reserva la facultad de solicitar documentación adicional para verificar los requisitos de los profesionales. Asimismo, si se trata de acreditación de contratos o proyectos de experiencia específica, certificados por el Contratista o alguno de los miembros del Consorcio o Unión Temporal, se deberá aportar el contrato suscrito con la Entidad o cliente final.

El equipo profesional adicional al equipo de trabajo mínimo requerido que el CONTRATISTA desee incorporar para la ejecución del contrato será de responsabilidad exclusiva de este y NO genera reconocimiento monetario a cargo de ENTerritorio S.A.

5. ANÁLISIS DE RIESGOS, MATRIZ DE RIESGOS Y ANÁLISIS DE GARANTÍAS

5.1. ANÁLISIS DE RIESGOS Y MATRIZ DE RIESGOS

Ver documento anexo formato F-PR-32 “ANÁLISIS DE RIESGOS” y matriz de riesgos.

5.2. ANÁLISIS DE GARANTÍAS

Ver documento anexo formato F-PR-33 “ESQUEMA DE GARANTÍAS Y SEGUROS”.

6. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO Y SU JUSTIFICACIÓN

La ejecución del contrato de interventoría estará sujeta a los plazos establecidos en los contratos de obra, los cuales varían en función del número de viviendas a ejecutar y de las particularidades de cada línea de atención a la que pertenecen. Así como a la vigencia del contrato de interventoría No. 052F-2026 (226001). En todo caso, el plazo de ejecución del contrato será de **doce (12) meses**.

Dentro de este término se desarrollarán las siguientes etapas:

	FORMATO DE DOCUMENTO DE PLANEACIÓN CONTRACTUAL COMPONENTE 1. DOCUMENTO DE CARACTERIZACIÓN DE LA NECESIDAD	CÓDIGO:	F-PR-26
		VERSIÓN:	08
		VIGENCIA:	2025-05-19
	GESTIÓN DE PROVEEDORES	CLASIFICACIÓN:	IP

- Preconstrucción: tres (3) meses; para los ETCR, hasta cuatro (4) meses.
- Construcción y cierre: seis (6) meses.
- Liquidación: tres (3) meses. (para los contratos de obra que tiene a cargo)

Nota 1: El plazo se contará a partir de la suscripción del acta de inicio, para lo cual será requisito previo la aprobación de las garantías y de las hojas de vida del director de interventoría y profesional de apoyo y seguimiento relacionados en el personal mínimo fijo requerido, conforme a lo establecido en el numeral 4.1 del presente documento.

Nota 2: Las etapas anteriormente descritas podrán ejecutarse de manera simultánea, con el fin de garantizar el cumplimiento del plazo total del contrato.

6.1. CONDICIÓN RESOLUTORIA

La ejecución del Contrato de INTERVENTORIA se encuentra condicionados al plazo de ejecución del contrato No. 52F-2026 (226001 Enterritorio S.A.). En caso de que dichos contratos no sean prorrogados, esta circunstancia se entenderá por cumplida y el plazo de ejecución para la interventoría se dará por terminado anticipadamente en la fecha de terminación del referido contrato, situación que no generará obligaciones ni pagos a favor del CONTRATISTA DE INTERVENTORIA, salvo aquellos efectivamente causados y debidamente aprobados por la supervisión hasta la fecha de acaecimiento de la condición.

7. LIQUIDACIÓN CONTRACTUAL

De acuerdo con lo establecido en el capítulo VII del manual de Contratación una vez terminado el contrato, ENTerritorio S.A. procederá con su liquidación mediante la suscripción de la respectiva acta. En el Acta de Liquidación se documentará el corte de cuentas o el balance económico, jurídico, técnico, contable y administrativo entre las partes, respecto de lo ejecutado en virtud del contrato suscrito.

La liquidación se efectuará de acuerdo con lo dispuesto por el Manual de Contratación de ENTerritorio S.A. que se encuentre vigente a la fecha de inicio de liquidación y demás disposiciones y normatividad vigente aplicable a la Entidad.

NOTA: La liquidación del contrato de INTERVENTORIA estará condicionada a la liquidación de los contratos de obra respecto de los cuales se ejercieron las actividades de seguimiento y control; en consecuencia, la INTERVENTORIA únicamente podrá solicitar la liquidación de su contrato una vez haya adelantado todas las actuaciones y gestiones necesarias para lograr la liquidación efectiva de los contratos objeto de vigilancia.

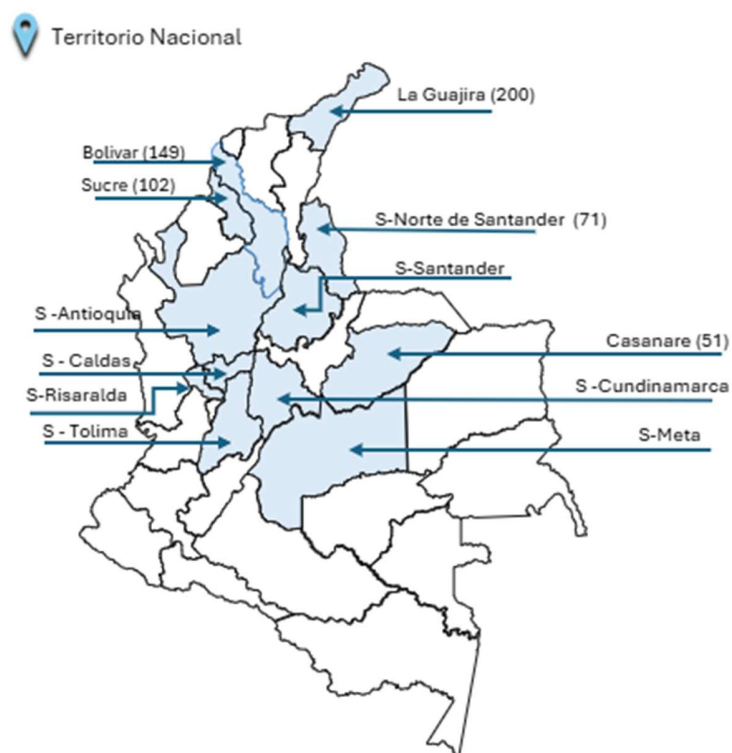
8. DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

La entidad cuenta con la disponibilidad presupuestal soportado con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal, N° 2026-004021 expedido el 19 de mayo de 2026.

9. LUGAR DE EJECUCIÓN

 Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A.	FORMATO DE DOCUMENTO DE PLANEACIÓN CONTRACTUAL COMPONENTE 1. DOCUMENTO DE CARACTERIZACIÓN DE LA NECESIDAD	CÓDIGO:	F-PR-26
		VERSIÓN:	08
		VIGENCIA:	2025-05-19
	GESTIÓN DE PROVEEDORES	CLASIFICACIÓN:	IP

La Interventoría integral, tendrá a cargo la ejecución de la de las unidades de vivienda nueva y mejoramientos en los siguientes Departamentos:



Grafica 1. mapa de Colombia ubicación de los Departamentos donde se ejecutarán las viviendas nueva y mejoramientos en zona rural

En concordancia con la dinámica de los contratos y las necesidades dentro de la zona, ENTerritorio S.A., podrá aumentar, disminuir o suprimir total o parcialmente el número de viviendas, municipios o departamentos de acuerdo con las necesidades que se generen en el desarrollo de contrato.

10. FORMA DE PAGO

Los pagos se realizarán de manera mensual, una vez el interventor presente los soportes de ejecución correspondientes a cada actividad descrita en el cuadro adjunto, los cuales deberán ser validados y aprobado previamente por el supervisor asignado del contrato, y serán calculados por unidad de vivienda y/o mejoramiento ejecutado

 Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A.	FORMATO DE DOCUMENTO DE PLANEACIÓN CONTRACTUAL COMPONENTE 1. DOCUMENTO DE CARACTERIZACIÓN DE LA NECESIDAD	CÓDIGO:	F-PR-26
		VERSIÓN:	08
		VIGENCIA:	2025-05-19
	GESTIÓN DE PROVEEDORES	CLASIFICACIÓN:	IP

Concepto	%	N° de Viviendas	Valor por Unidad de Vivienda	Total
*Aprobación de los estudios, diseños técnicos y documentos complementarios exigidos en los contratos de obra, en la etapa de preconstrucción	20%	1307	\$ 934.463,84	\$ 1.221.344.237,80
Expedición del certificado de existencia y habitabilidad junto con el acta de recibo a satisfacción suscrita por el beneficiario	70%	1307	\$ 3.270.623,44	\$ 4.274.704.832,31
Liquidación del contrato de obra	8%	1307	\$ 373.785,54	\$ 488.537.695,12
Liquidación del contrato de Interventoría	2%	1307	\$ 93.446,38	\$ 122.134.423,78
TOTAL			\$ 4.672.319,20	\$ 6.106.721.189,01

Respecto a la forma de pago de los ensayos que estén a cargo de la interventoría, se dispondrá de una bolsa de recursos de monto agotable hasta por la suma de **TREINTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$30.000.000)**, y el pago se realizara contra la efectiva ejecución de los ensayos, previa presentación de los soportes correspondientes y aprobación de la supervisión, precisando que al tratarse de una bolsa de monto agotable, su inclusión no implica el reconocimiento automático ni total del valor previsto, sino únicamente de los ensayos efectivamente requeridos, ejecutados y soportados.

***Nota 1:** Se aclara que el pago correspondiente a la aprobación de diseños técnicos y documentos complementarios de la etapa de preconstrucción, se efectuara una vez FONVIVIENDA expida la resolución de asignación del SFV.

Nota 2: De presentarse Aprobación de los estudios, diseños técnicos y documentos complementarios exigidos en los contratos de obra, en la etapa de preconstrucción no efectivos, el CONTRATISTA no generará cobro por dicha labor de interventoría al CONTRATANTE, y en este sentido no se generarán costos o cobros por las actividades realizadas.

Nota 3: El pago contra liquidación solo se podrá efectuar bajo demostración del cumplimiento de los requisitos y obligaciones establecidas contractualmente, y con la suscripción del acta de liquidación del contrato de obra a cargo.

Nota 4: El contratante no reconocerá solicitudes de reajuste efectuadas por el CONTRATISTA por concepto cambio de vigencia, costos, gastos o actividades que requiera para ejecutar el contrato y que fueran previsibles al tiempo de presentación su propuesta, incluyendo todos los componentes del precio, teniendo en cuenta que, dentro de la tarifa pactada se encuentran incluidas las variaciones de estos componentes.

Nota 5: No se reconocerá costos adicionales a los estipulados en la oferta económica por concepto o argumento de mayor permanencia al plazo estipulado contractualmente cuando estos eventos

 Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A.	FORMATO DE DOCUMENTO DE PLANEACIÓN CONTRACTUAL COMPONENTE 1. DOCUMENTO DE CARACTERIZACIÓN DE LA NECESIDAD	CÓDIGO:	F-PR-26
		VERSIÓN:	08
		VIGENCIA:	2025-05-19
	GESTIÓN DE PROVEEDORES	CLASIFICACIÓN:	IP

sean imputables al contratista o la interventoría y no sean alertados por la interventoría previa verificación de matriz de riesgos.

Nota 6: Para todos los pagos, el contratista deberá acreditar que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios al Servicio Nacional de Aprendizaje - SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF y las Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda, o certificación del pago de los aportes de Pensión, Riesgos Laborales y de Caja de Compensación Familiar, de todo el personal vinculado directamente a la ejecución del contrato, incluido el personal independiente que preste sus servicios para la ejecución del contrato.

En caso de que sean revocados los subsidios familiares de vivienda rural asignados o por cualquier causa disminuyan dichos subsidios, sobre los cuales se hayan realizado pagos mensuales, se harán las respectivas compensaciones efectuando el descuento, sobre cualquier concepto pendiente a pagar al contratista. Para tal efecto, cada cuatro (4) meses, se hará la revisión de las asignaciones de los subsidios familiares de vivienda.

10.1. REQUISITOS PARA EL PAGO

El pago y/o el desembolso de recursos relacionados con el contrato quedan sometidos al cumplimiento de los siguientes requisitos:

1. EL CONTRATISTA deberá presentar factura o documento equivalente con lleno de requisitos legales, antes de las fechas establecidas para el cierre contable de la Entidad.
2. EL CONTRATISTA deberá contra la presentación de la factura hacer entrega de los productos denominados en cada uno de los ítems de pago y deberá contar con la aprobación del informe de interventoría del mes anterior por parte de su supervisor.
3. En caso de estar obligado a facturar electrónicamente, se debe seguir el siguiente procedimiento:
 - Presentar la factura proforma en desembolso (sin radicación) para revisión de la supervisión de ENTerritorio S.A., al correo electrónico que sea indicado al inicio del contrato.
 - Generar la factura una vez sea validada y se solicite la presentación formal del desembolso.
 - La factura electrónica debe contener el XML y la representación gráfica de la factura, con las definiciones de la DIAN y deberá cumplir con los requerimientos contenidos en la Resolución 00042 del 5 de mayo de 2020, así como con los requisitos señalados en el artículo 617 del Estatuto Tributario
 - La factura debe enviarse para aceptación únicamente cuando se tenga el recibido a satisfacción del bien o servicio prestado.
 - El envío y aceptación de la factura electrónica constituye un requisito previo y necesario para continuar con el proceso de trámite y pago de los bienes y/o servicios contratados por la Entidad.
 - Para la validación de la factura, no se requiere el envío de anexos o demás documentos exigidos para el trámite del pago y/o desembolso.

 Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A.	FORMATO DE DOCUMENTO DE PLANEACIÓN CONTRACTUAL COMPONENTE 1. DOCUMENTO DE CARACTERIZACIÓN DE LA NECESIDAD	CÓDIGO:	F-PR-26
		VERSIÓN:	08
		VIGENCIA:	2025-05-19
	GESTIÓN DE PROVEEDORES	CLASIFICACIÓN:	IP

- En el evento en que se rechace la factura, el contratista deberá ajustarla y enviarla nuevamente.
4. El CONTRATISTA acreditará al supervisor del contrato, el cumplimiento de sus obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral y Parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, SENA, e ICBF) de conformidad con lo establecido en la normatividad vigente.
 5. EL CONTRATISTA deberá presentar Certificado de Cumplimiento para el Pago (Formato F-FI-06) suministrado por ENTerritorio S.A., el cual debe ser aprobado por el Grupo de tecnologías de la Información en calidad de supervisor del contrato
 6. El pago se realizará dentro de los diez (10) días calendario siguientes a la fecha de radicación de la factura y demás documentos antes citados.
 7. Toda vez que los impuestos y retenciones que surjan por la celebración y ejecución del contrato corren por cuenta de EL CONTRATISTA, la Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial - ENTerritorio S.A., hará las retenciones del caso y cumplirá las obligaciones fiscales que ordene la ley
 8. ENTerritorio S.A., no se hace responsable por las demoras presentadas en el trámite para el pago al Contratista cuando ellas fueren ocasionadas por encontrarse incompleta la documentación de soporte o no ajustarse a cualquiera de las condiciones establecidas en el Contrato.

10.2. SISTEMA DE PAGO

El sistema de pago es bajo la metodología de monto agotable por **PRECIO GLOBAL FIJO SIN FORMULA DE AJUSTE** (contra entrega del certificado de existencia y habitabilidad y acta de recibo a satisfacción suscrita por el beneficiario), teniendo en cuenta lo anterior, ENTerritorio S.A., no reconocerá ningún reajuste realizado por el Contratista de interventoría en relación con los costos, gastos o actividades adicionales que aquel requiera para la ejecución de cada fase del contrato y que fueron previsibles al momento de la presentación de la oferta. Por lo anterior, en el valor pactado se entiende incluidos todos los costos indirectos y directos y todos los tributos tanto de orden nacional como departamental, que se causen por el hecho de su celebración, ejecución y liquidación; entre otros, las deducciones a que haya lugar, los gastos de administración, salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones del personal, incrementos salariales y prestacionales; desplazamientos, transporte, transportes especiales, alojamiento y alimentación del equipo de trabajo mínimo del contratista para la ejecución del proyecto; y toda clase de equipos necesarios; honorarios y asesorías en actividades relacionadas con la ejecución del contrato; computadores, licencias de utilización de software; la totalidad de tributos originados por la celebración, ejecución y liquidación del contrato; las deducciones a que haya lugar; la remuneración para el contratista, imprevistos y en general, todos los costos en los que deba incurrir el contratista para el cabal cumplimiento de la ejecución de la orden de servicio

11. OBLIGACIONES DE LAS PARTES

 Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A.	FORMATO DE DOCUMENTO DE PLANEACIÓN CONTRACTUAL COMPONENTE 1. DOCUMENTO DE CARACTERIZACIÓN DE LA NECESIDAD	CÓDIGO:	F-PR-26
		VERSIÓN:	08
		VIGENCIA:	2025-05-19
	GESTIÓN DE PROVEEDORES	CLASIFICACIÓN:	IP

El INTERVENTOR se compromete a cumplir todas las obligaciones que estén establecidas o se deriven del clausulado del CONTRATO, de los documentos técnicos del proyecto, de los Estudios Previos, del Esquema de Ejecución”, de su propuesta, del proceso de cierre contractual y aquellas que por su naturaleza y esencia se consideren imprescindibles para la correcta ejecución del contrato, en los términos previstos en los artículos 863 y 871 del Código de Comercio y 1603 del Código Civil. Así mismo, se consideran obligaciones del INTERVENTOR las siguientes:

11.1. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA

1. Acatar la Constitución, la Ley, los principios de la función administrativa y los principios de la gestión fiscal consagrados en el artículo 209 y 267 de la Constitución Política, el Decreto 857 de 2019 del programa y demás normas concordantes y reglamentarias.
2. Adelantar las actividades necesarias para dar cumplimiento al objeto del contrato, con los criterios de calidad exigible que hacen parte del contrato con sujeción al presupuesto estipulado y dentro del plazo establecido
3. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de hacer u omitir algún hecho.
4. Mantener la reserva profesional sobre la información que le sea suministrada para el desarrollo del objeto del contrato.
5. Utilizar la información entregada por el Fideicomiso – Programa de promoción de vivienda rural, estrictamente para el proyecto asignado en desarrollo del contrato y no hacer uso de ella en otros proyectos ni permitir su copia a terceros.
6. Disponer de los medios necesarios para el mantenimiento, cuidado y custodia de la documentación objeto del contrato.
7. Utilizar la imagen de Fideicomiso – Programa de promoción de vivienda rural y del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, de acuerdo con los lineamientos establecidos por estos. Salvo autorización expresa y escrita de las partes, ningún funcionario, podrá utilizar el nombre, emblema o sello oficial de la otra parte para fines publicitarios o de cualquier otra índole.
8. Rendir y elaborar los informes, conceptos, estudios y demás trabajos que se le soliciten en el desarrollo del contrato.
9. Acatar las instrucciones que durante el desarrollo del contrato se le impartan por parte de la SUPERVISIÓN y/o del CONTRATANTE.
10. Suscribir las actas que en desarrollo del contrato sean indispensables y todas aquellas que tengan la justificación técnica, jurídica o administrativa necesaria.

 Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A.	FORMATO DE DOCUMENTO DE PLANEACIÓN CONTRACTUAL COMPONENTE 1. DOCUMENTO DE CARACTERIZACIÓN DE LA NECESIDAD	CÓDIGO:	F-PR-26
		VERSIÓN:	08
		VIGENCIA:	2025-05-19
	GESTIÓN DE PROVEEDORES	CLAISIFICACIÓN:	IP

11. Asegurar el desarrollo e implementación de todos los componentes y productos contenidos en el plan de gestión social y ambiental (C-PGAS) por parte del Contratista.
12. Dar cumplimiento a lo establecido en el acápite de personal mínimo requerido en relación con el artículo 3 del decreto 1860 del 2021 que adiciona el artículo 2.2.1.2.4.2.16 a la Subsección 2 de la Sección 4 del Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1082 de 2015.
13. Radicar las facturas de cobro por los productos o trabajos ejecutados de acuerdo con lo establecido en los Estudios Previos y las obligaciones del contrato.
14. El INTERVENTOR deberá verificar que el CONTRATISTA responda por todo daño que se cause a bienes, al personal que se vincule y a terceros en la ejecución del contrato.
15. Participar a través del representante legal y/o director de Interventoría en comités de obra a los cuales podrá asistir el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y demás entidades involucradas en el desarrollo del Proyecto.
16. Participar y apoyar al Fideicomiso Programa de promoción de vivienda rural y al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio en todas las reuniones y actividades que sean convocadas relacionadas con la ejecución del contrato.
17. Colaborar con el Fideicomiso Programa de promoción de vivienda rural y al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio en el suministro y respuesta de la información correspondiente ante cualquier requerimiento de los organismos de control del Estado Colombiano en relación con la ejecución, desarrollo o implementación del contrato objeto del presente documento.
18. Entregar al Fideicomiso Programa de promoción de vivienda rural toda la información y los documentos recopilados en desarrollo de la ejecución del contrato, al finalizar el plazo de este, de conformidad con las normas y disposiciones vigentes.
19. Velar porque el CONTRATANTE, y/o el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, se mantenga indemne de cualquier reclamación de terceras personas, subcontratistas, proveedores y demás servicios que de forma indirecta hayan sido requeridas para la ejecución del contrato.
20. Acreditar que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios al Servicio Nacional de Aprendizaje - SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF y las cajas de compensación familiar, cuando corresponda a persona natural o jurídica. En caso de figura asociativa, la de esta y la de cada uno de los que la conforman.
21. Resolver las dificultades técnicas que se presenten durante la ejecución de las obras.

 Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A.	FORMATO DE DOCUMENTO DE PLANEACIÓN CONTRACTUAL COMPONENTE 1. DOCUMENTO DE CARACTERIZACIÓN DE LA NECESIDAD	CÓDIGO:	F-PR-26
		VERSIÓN:	08
		VIGENCIA:	2025-05-19
	GESTIÓN DE PROVEEDORES	CLAISIFICACIÓN:	IP

22. Suscribir el Acta de terminación del contrato.
23. Proporcionar a cada trabajador, sin costo para éste, elementos de protección personal, dotación en calidad acorde con los riesgos reales y/o potenciales existentes en los lugares de trabajo y así mismo llevar un control de entrega, reposición y uso de la dotación y EPP.
24. LA INTERVENTORÍA deberá garantizar el debido uso de los EPP y dotación del personal del contratista de obra.
25. Independientemente de la forma de contratación de la totalidad de los trabajadores de LA INTERVENTORÍA pertenecientes al proyecto deberán acreditar la afiliación obligatoria (según corresponda) y pago actualizado de todo el personal que se encuentre laborando en el proyecto al sistema general de seguridad social integral conforme al artículo 182 de la Ley 100 de 1993, Ley 789 de 2002, Ley 797 de 2003, Ley 828 de 2003, Decreto 1703 de 2002, Decreto 510 de 2003, Decreto 4950 de 2007, Decreto 1670 de 2007 y demás normas que las adicionen, complementen o modifiquen. Y lo anterior la INTERVENTORÍA deberá revisarlo al Contratista de obra.
26. LA INTERVENTORÍA deberá presentar los exámenes médicos ocupacionales tanto de ingreso como de retiro, de todo el personal que se vincule a la ejecución del proyecto incluyendo el de ellos.
27. LA INTERVENTORÍA deberá presentar las planillas de pago de seguridad social en los informes mensuales debidamente resaltado con el personal que hace parte del proyecto. Así mismo deberá revisar el cumplimiento del contratista frente al pago de las planillas de seguridad social integral.
28. LA INTERVENTORÍA deberá verificar previo a la ejecución de las actividades del CONTRATISTA los Análisis de Trabajo Seguro (ATS) donde sean incluidas y valoradas todas sus actividades en especial las actividades cambio de máquinas, herramientas o materiales y en especial la realización de actividades de alto riesgo u otras que generen riesgos significativos a la seguridad y salud en el trabajo y/o medio ambiente.
29. LA INTERVENTORÍA deberá reportar e investigar todos los incidentes y accidentes que causen o hayan causado lesiones orgánicas, perturbaciones funcionales o psiquiátricas, la muerte, daños al medio ambiente o a la propiedad y las enfermedades laborales calificadas en primera oportunidad por la EPS o por las ARL o Juntas de Calificación Laboral.
30. Tener conocimiento completo y detallado del contexto en que se desarrolla en el programa de promoción de vivienda rural, de la normatividad aplicable a cada actividad y material empleado, y de las condiciones de la política pública que lo inspira
31. Tener conocimiento completo de los Términos de Referencia de cada contratista de Obra, Anexo Técnico, propuesta, contrato, cronograma de ejecución, metodologías de trabajo y cualquier otro documento con información relevante para la ejecución del contrato.

 Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A.	FORMATO DE DOCUMENTO DE PLANEACIÓN CONTRACTUAL COMPONENTE 1. DOCUMENTO DE CARACTERIZACIÓN DE LA NECESIDAD	CÓDIGO:	F-PR-26
		VERSIÓN:	08
		VIGENCIA:	2025-05-19
	GESTIÓN DE PROVEEDORES	CLASIFICACIÓN:	IP

32. El interventor deberá verificar, aprobar y hacer seguimiento de manera específica y diferenciada a cada uno de los componentes técnicos de los contratos de ejecución (arquitectónico, estructural, hidrosanitario, eléctrico, ambiental, seguridad y salud en el trabajo, topográfico, bioclimático, geotécnico y demás que se definan en el Anexo Técnico), mediante la aplicación de listas de chequeo y/o el control de los entregables establecidos para cada especialidad. El interventor deberá dejar constancia documentada de dichas verificaciones y de los resultados del seguimiento, asegurando la trazabilidad y el cumplimiento de los requisitos técnicos exigidos. En caso de presentarse observaciones por parte de la supervisión y/o del equipo de acompañamiento técnico del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, el interventor deberá atenderlas y adoptar las acciones necesarias para su debida subsanación.
33. Los documentos, obras e invenciones que se creen, desarrollen o produzcan en el marco de la contratación derivada de este contrato, serán propiedad exclusiva de LAS ENTIDADES CONVENIENTES Y/O LAS ENTIDADES DEL ORDEN NACIONAL. Esta disposición se rige por lo establecido en la Ley 23 de 1982, la Ley 44 de 1993, la Ley 1450 de 2011, la Decisión Andina 351 de 1993 y demás normatividad aplicable. De acuerdo con lo anterior, y sin perjuicio del derecho moral del autor, LAS ENTIDADES CONVENIENTES Y/O LAS ENTIDADES DEL ORDEN NACIONAL tendrán la propiedad patrimonial de todas estas creaciones. Esto les otorga el derecho ilimitado para desarrollar entre otras actividades:
- Utilizar, reproducir y distribuir el material.
 - Difundir y comunicar públicamente.
 - Modificar y crear obras derivadas.
 - Digitalizar.
34. En todos los casos en que se utilice estas creaciones, se darán los créditos respectivos al autor o autores, reconociendo así sus derechos morales.
35. Subir a través de la Plataforma de SECOP II la póliza de cumplimiento ante entidades públicas con régimen privado de contratación o garantía bancaria, de acuerdo con los requerimientos establecidos en los estudios previos y la solicitud de oferta, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato.
36. Cargar en la Plataforma del SECOP II de manera oportuna, los documentos requeridos para cumplir con los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del servicio, dentro de los plazos previstos para ello.
37. Asumir el pago de los salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones de todo el personal que ocupe en la interventoría de la obra y garantizar que la celebración y ejecución de los subcontratos necesarios no darán lugar al surgimiento de ningún tipo de vínculo laboral entre el personal subcontratado y ENTerritorio S.A..
38. Responder por cualquier tipo de reclamación, judicial o extrajudicial que instaure, impulse o en la que coadyuve el personal o los subcontratistas contra ENTerritorio S.A., por causa o con ocasión del contrato
39. Realizar durante la ejecución del contrato las recomendaciones y observaciones que considere oportunas sobre la información analizada y revisada e identificar posibles imprecisiones, vacíos y, en general, cualquier condición que, según su experiencia,

 Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A.	FORMATO DE DOCUMENTO DE PLANEACIÓN CONTRACTUAL COMPONENTE 1. DOCUMENTO DE CARACTERIZACIÓN DE LA NECESIDAD	CÓDIGO:	F-PR-26
		VERSIÓN:	08
		VIGENCIA:	2025-05-19
	GESTIÓN DE PROVEEDORES	CLASIFICACIÓN:	IP

conocimiento, metodología propuesta y mejores prácticas comúnmente aceptadas puede afectar el desarrollo del contrato, con miras a subsanar estos aspectos de manera oportuna.

40. Cargar en la Plataforma del SECOP II de manera oportuna, los documentos requeridos para cumplir con los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato, dentro de los plazos previstos para ello.
41. El contratista de interventoría debe constituir las garantías suficientes y necesarias conforme lo previsto en el presente documento dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato que dé lugar el presente proceso, y a efectuar las correcciones o ajustes a que haya lugar y que le sean solicitadas por ENTerritorio S.A en un plazo no mayor a dos (2) días hábiles para su aprobación, como requisito para la suscripción del acta de inicio y mantenerlas vigentes en los términos establecidos, sin ello ENTerritorio S.A. no efectuará ningún pago
42. . Responder por el pago de los tributos que se causen o llegaren a causarse por la celebración, ejecución y liquidación del contrato
43. Teniendo en cuenta las particularidades de cada contrato de obra a cargo de la interventoría, se hace necesario que el contratista conozca de manera integral la totalidad de los documentos que lo conforman, entre ellos: el anexo técnico, los estudios previos, los términos de referencia, la oferta presentada por el contratista de obra, las adendas y demás documentación asociada, a fin de garantizar el control y vigilancia sobre los contratos de obra y verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo de los contratistas de obra, para impartir la intrusiones necesarias y realizar las recomendaciones enfocadas en el cumplimiento del objeto, en concordancia con las líneas de atención, los insumos, los plazos establecidos y los cupos asignados a cada contrato de obra, que tendrá a cargo.

Sin perjuicio de lo anterior, y a fin de definir un plazo para las diferentes actividades que tendrá a cargo la interventoría, se establecen el tiempo máximo de respuesta y entrega del insumo, correspondiente a:

Etapas	Actividad y/o insumo	Tiempo Máximo de Respuesta
Preconstrucción	Aprobación del cronograma detallado presentado por el contratista de obra	Cinco (5) días calendario contados a partir de la entrega del documento
	Aprobación del plan de inspección de ensayos - estructural presentado por el contratista de obra	Cinco (5) días calendario contados a partir de la entrega del documento
	Aprobación de diagnóstico integral para vivienda nueva y mejoramiento	El día de la visita al predio o unidad de vivienda, a menos que presente alguna novedad justificable que no permita su aprobación en campo.
	Revisar y aprobar la planimetría e informe topográfico presentados por el o los contratistas de obra	Cinco (5) días calendario contados a partir de la entrega del documento

 Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A.	FORMATO DE DOCUMENTO DE PLANEACIÓN CONTRACTUAL COMPONENTE 1. DOCUMENTO DE CARACTERIZACIÓN DE LA NECESIDAD	CÓDIGO:	F-PR-26
		VERSIÓN:	08
		VIGENCIA:	2025-05-19
	GESTIÓN DE PROVEEDORES	CLASIFICACIÓN:	IP

Etapas	Actividad y/o insumo	Tiempo Máximo de Respuesta
	Revisar y aprobar el informe bioclimático y de sostenibilidad aplicado a la vivienda y diseño propuesto por el o los contratistas de obra	Cinco (5) días calendario contados a partir de la entrega del documento
	Aprobación del plan operativo presentado por el o los contratistas de obra	Tres (3) días hábiles siguientes a la entrega de la información
	Aprobación del plan de Gestión Socio Cultural presentado por el o los contratistas de obra	Tres (3) días hábiles siguientes a la entrega de la información
	Aprobación del Plan de Calidad presentado por el o los contratistas de obra	Tres (3) días hábiles siguientes a la entrega de la información
	Aprobación del sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el trabajo (SG-SST) por el o los contratistas de obra	Tres (3) días hábiles siguientes a la entrega de la información
	Aprobación del plan de manejo ambiental (PMA) presentado por el o los contratistas de obra	Tres (3) días hábiles siguientes a la entrega de la información
	Aprobación del estudio bioclimático y de sostenibilidad elaborado por el contratista	Tres (3) días hábiles siguientes a la entrega de la información
	Aprobación del componente arquitectónico	Cinco (5) días calendario contados a partir de la entrega del documento
	Revisar y aprobar el estudio geotécnico y de suelos	Cinco (5) días calendario contados a partir de la entrega del documento
	Revisar y aprobar el componente estructural	Cinco (5) días calendario contados a partir de la entrega del documento
	Revisar y aprobar el componente hidráulico	Cinco (5) días calendario contados a partir de la entrega del documento
	Revisar y aprobar el componente eléctrico	Cinco (5) días calendario contados a partir de la entrega del documento
	Revisar y aprobar el componente ambiental	Cinco (5) días calendario contados a partir de la entrega del documento
	Revisar y aprobar el componente de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST)	Cinco (5) días calendario contados a partir de la entrega del documento
	Revisar y aprobar el presupuesto por unidad de vivienda y mejoramientos con sus respectivos anexos (cantidades de obra, especificaciones técnicas, etc.)	Cinco (5) días calendario contados a partir de la entrega del documento
	Documento del sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SF-SST) de la interventoría	Veinticinco (25) días calendario de la suscripción del acta de inicio

 Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A.	FORMATO DE DOCUMENTO DE PLANEACIÓN CONTRACTUAL COMPONENTE 1. DOCUMENTO DE CARACTERIZACIÓN DE LA NECESIDAD	CÓDIGO:	F-PR-26
		VERSIÓN:	08
		VIGENCIA:	2025-05-19
	GESTIÓN DE PROVEEDORES	CLAISIFICACIÓN:	IP

Etapa	Actividad y/o insumo	Tiempo Máximo de Respuesta
Construcción	Aprobación de la programación de obra, el cual debe incluir las fases, actividades y dependencias que permitan el seguimiento por unidad de vivienda detallando los frentes de trabajo de acuerdo a la ubicación geográfica y criterios logísticos.	Cinco (5) días calendario contados a partir de la entrega del documento
	Diligenciamiento de las actividades desarrolladas en la bitácora por vivienda y/o mejoramiento	Diario desde el inicio de la obra hasta la entrega y recibo a satisfacción de la última unidad de vivienda y/o mejoramiento
	Revisión y aprobación de las reprogramaciones de obras que apliquen al proyecto.	Cinco (5) días calendario contados a partir de la entrega del documento
	Presentación y análisis de resultados de laboratorio realizados por la interventoría cuando sea requerido	Quince (15) días hábiles
Cierre y Liquidación	Expedición del certificado de Existencia y habitabilidad	Una vez la vivienda haya sido recibida a satisfacción por parte del beneficiario
	Revisar y aprobar los planos récord	Diez (10) días calendario contados a partir de la entrega del documento
	Revisar y aprobar la memoria técnica del proyecto presentada por los contratistas de obra	Diez (10) días calendario contados a partir de la entrega del documento
	Informe final de interventoría	Quince (15) días hábiles una vez e terminado la etapa de cierre de los contratos de obra a cargo
	Informe semanal de avance y ejecución de los contratos de obra a cargo	El primer (1) día hábil siguiente a la semana vencida
	Elaborar el acta de liquidación del contrato de obra con los respectivos soportes	Un plazo no mayor a los treinta (30) días, contados a la terminación de cada contrato de obra
	Elaborar el acta de liquidación del contrato de interventoría con los respectivos soportes	Un plazo no mayor a los cuarenta y cinco (45) días, contados a partir de la terminación del contrato
Durante la vigencia del contrato	Revisar y aprobar el informe mensual de los contratos de obra	Tres (3) días hábiles siguientes a la entrega de la información
	Concepto técnico frente a las medidas correctivas presentada por el contratista de obra	Cinco (5) días calendario contados a partir de la entrega del documento
	Elaboración de las actas de seguimiento, reuniones y visitas de campo debidamente suscritas por el contratista e interventor con la respectiva lista de participantes	Máximo dos (2) días calendario de haber llevado a cabo la reunión y/o comité

 Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A.	FORMATO DE DOCUMENTO DE PLANEACIÓN CONTRACTUAL COMPONENTE 1. DOCUMENTO DE CARACTERIZACIÓN DE LA NECESIDAD	CÓDIGO:	F-PR-26
		VERSIÓN:	08
		VIGENCIA:	2025-05-19
	GESTIÓN DE PROVEEDORES	CLASIFICACIÓN:	IP

Etapas	Actividad y/o insumo	Tiempo Máximo de Respuesta
	Sustentar, gestionar y conceptuar sobre Apremios y/o sanciones al Contratista por presuntos incumplimientos en la ejecución del proyecto de acuerdo con la programación aprobada	Cinco (5) días calendario contados a partir de la entrega del documento
	Presentar el calculo de la tasación sobre el daño causado	Ocho (8) días calendario desde la identificación de la afectación
	Para los proyectos que cuente con recursos de regalías, presentar informe ejecutivo que de cuenta del avance en la ejecución	Cinco (5) días hábiles del inicio de cada mes
	Informe mensual de interventoría con los respectivos anexos	Tres (3) días hábiles siguientes al vencimiento del mismo
	Informe mensual del componente SST con los respectivos anexos	Tres (3) días hábiles siguientes al vencimiento del mismo
	Informe de control de calidad de materiales	Va incluido en el informe mensual de interventoría
	Generar las alerta frente a acciones que afecten el desarrollo del contrato	De manera inmediata una vez detectado la afectación
	Atender y responder las observaciones o aclaraciones que solicite el supervisor	Tres (3) días hábiles siguientes al requerimiento
	Suscribir las actas de inicio, terminación, suspensión, reinicio, terminación, entrega y recibo a satisfacción en los formatos definidos	De acuerdo con los plazos y etapas de cada contrato de obra
	Emitir concepto técnico que de soporte a la solicitud de novedad emitida por el o los contratistas de obra	Quince (15) días calendario desde el recibo de la solicitud
	Analizar las sugerencias, consultas y reclamaciones presentadas por el o los contratistas de obra y emitir concepto para resolución final de las mismas	Cinco (5) días calendario contados a partir de la entrega del documento
	Informar al supervisor de contrato y aseguradora cualquier incumplimiento, suministrando los insumos correspondientes	Tres (3) días siguientes a la ocurrencia del siniestro
	Cargue de la documentación generada y obtenida durante el seguimiento y control de los contratos de obra, que soportan su ejecución en el sistema de información dispuesto por el contratante	un (1) día una vez obtenido el documento

 Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A.	FORMATO DE DOCUMENTO DE PLANEACIÓN CONTRACTUAL COMPONENTE 1. DOCUMENTO DE CARACTERIZACIÓN DE LA NECESIDAD	CÓDIGO:	F-PR-26
		VERSIÓN:	08
		VIGENCIA:	2025-05-19
	GESTIÓN DE PROVEEDORES	CLASIFICACIÓN:	IP

11.1. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA.

11.1.1. OBLIGACIONES ESPECIFICAS PARA LA ETAPA DE PRECONSTRUCCIÓN

1. EL INTERVENTOR deberá realizar acompañamiento al contratista de obra de los trámites correspondientes ante las administraciones municipales y otras entidades acorde a las fases establecidas en el Programa y los respectivos contratos.
2. Suministrar toda la documentación e información necesaria para la ejecución del contrato en medio digital (CD, USB) en formatos de PDF y de Microsoft Office EXCEL.
3. Alimentar y mantener actualizado el aplicativo y/o los sistemas de información que le señale el CONTRATANTE.
4. Contar con todos los equipos y los demás elementos necesarios para el debido desarrollo de la etapa de preconstrucción.
5. Revisar, observar, aprobar y recomendar el Plan de Trabajo y el Programa de Ejecución de las actividades a desarrollar para el cumplimiento del objeto elaborado por el contratista.
6. Realizar las acciones necesarias para la distribución de personal para cada una de las actividades, indicados en el Plan de Trabajo y Programa de Ejecución aprobados para esta fase.
7. Solicitar los informes que crea pertinente al contratista para ser presentados al CONTRATANTE, relacionados con la ejecución de esta fase y entregar toda la información requerida por los mismos, dentro de los plazos que le sean indicados.
8. Atender por escrito las consultas y observaciones que formule el CONTRATANTE y/o el supervisor designado para el proyecto VISR, en el término que estos señalen, así mismo deberá responder a los requerimientos que realicen en relación con los asuntos que forman parte de la etapa de preconstrucción y las demás contempladas para el proyecto.
9. Realizar acompañamiento en campo al contratista de obra, para la etapa de diagnóstico y en toda la ejecución del proyecto.
10. Revisar y aprobar los diagnósticos presentados por el contratista, para tramitar la resolución de subsidio familiar.
11. Acompañar las mesas de trabajo desde las diferentes especialidades, para verificar el estado de avance de la etapa de estructuración, con el fin de dar cumplimiento a los términos contractuales.
12. Revisar, formular observaciones o aprobar el proyecto final elaborado por el contratista, el cual deberá cumplir con los criterios descritos en los términos de referencia y Anexo Técnico.

 Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A.	FORMATO DE DOCUMENTO DE PLANEACIÓN CONTRACTUAL COMPONENTE 1. DOCUMENTO DE CARACTERIZACIÓN DE LA NECESIDAD	CÓDIGO:	F-PR-26
		VERSIÓN:	08
		VIGENCIA:	2025-05-19
	GESTIÓN DE PROVEEDORES	CLAISFICACIÓN:	IP

En todos los casos, deberá constar de tres componentes: a) Componente Técnico que contendrá diseño arquitectónico, diseños de ingeniería, presupuesto, cantidades de obra, y especificaciones técnicas. b). Componente documental (incluido el soporte de la ubicación y la viabilidad del predio) que se refiere a los soportes que demuestren que cada uno de los hogares cumple con las condiciones impuestas por la normativa vigente para acceder al Subsidio de Vivienda de Interés Social Rural C) Plan de Manejo Ambiental y Sistema de Seguridad y Salud en el Trabajo.

13. Revisar, formular observaciones o aprobar los diseños técnicos elaborados por el contratista suscritos por profesionales idóneos con sus matrículas profesionales, cumpliendo con la normatividad vigente: Diseño y Construcción del Reglamento Colombiano Sismo Resistente NSR-10, el Reglamento Técnico del Sector Agua Potable y Saneamiento Básico RAS RURAL, el Reglamento Técnico de instalaciones Eléctricas RETIE y todas aquellas normas que las modifiquen, aclaren, sustituyan, adicionen o complementen.
14. Mantener indemne al ENTerritorio S.A. FIDUAGRARIA, FONVIVIENDA y al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio contra todo reclamo, demanda, acción legal, y costos que puedan causarse o surgir por daños o lesiones causados al personal del CONTRATISTA, de los beneficiarios de las soluciones de vivienda y de sus propiedades, adicionalmente a personas o propiedades de terceros, ocasionados por éste durante la ejecución del objeto de este contrato.
15. Prestar asesoría técnica al CONTRATANTE, en materia de consultas sobre los procesos de la etapa de preconstrucción, cuando ésta así lo requiera.
16. Dar inmediato aviso al supervisor del presente contrato, acerca de la ocurrencia de cualquier evento o circunstancia, presunto incumplimiento que altere el normal desarrollo y/o ejecución del objeto contractual.
17. Acatar de inmediato las recomendaciones u observaciones que le haga el CONTRATANTE.
18. Abstenerse de contratar o vincular a personas naturales o jurídicas que hayan participado en la formulación de la Política y los programas enmarcados en la misma (elaboración de términos de referencia y sus anexos) y a quienes conformen los equipos de evaluación que tengan relación directa con el objeto del contrato a celebrar.
19. Informar al supervisor o CONTRATANTE del presente contrato, cualquier circunstancia que atrase o pueda atrasar el cumplimiento de los cronogramas aprobados. En caso de que el atraso llegara a causar un perjuicio al CONTRATANTE, el mismo deberá ser asumido por el contratista. En todo caso, cuando el supervisor advierta que la fecha de terminación de las actividades superará la establecida en el contrato, y no se encuentre justificada la posible prórroga, se iniciará la aplicación del respectivo procedimiento, para el presunto incumplimiento del contrato.

 Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A.	FORMATO DE DOCUMENTO DE PLANEACIÓN CONTRACTUAL COMPONENTE 1. DOCUMENTO DE CARACTERIZACIÓN DE LA NECESIDAD	CÓDIGO:	F-PR-26
		VERSIÓN:	08
		VIGENCIA:	2025-05-19
	GESTIÓN DE PROVEEDORES	CLASIFICACIÓN:	IP

20. Realizar el pago de cualquier sanción que se imponga a la Fiduagraría o sus representantes legales, por descuido, negligencia y/o culpa del interventor en el cumplimiento de las obligaciones pactadas.
21. Entregar los estudios, permisos y diseños integrales impresos y una copia magnética con las respectivas firmas de los profesionales que adelantaron la labor.
22. Las demás que sean necesarias para el adecuado cumplimiento del objeto de este contrato y que se deriven de la ley y de lo aquí estipulado.
23. El INTERVENTOR deberá evaluar, emitir concepto y aprobación a las solicitudes de suspensión o prórroga que presenten los contratistas de obra, las cuales deberán contar con el debido sustento y soporte

11.1.2. OBLIGACIONES ESPECIFICAS EN LA ETAPA DE CONSTRUCCIÓN

1. Realizar de manera diligente todos los actos necesarios para la cumplida ejecución del objeto del contrato atendiendo las disposiciones señaladas en los Términos de Referencia y Anexos, que hace parte integral del mismo.
2. En los proyectos de vivienda nucleada, en los que se cuente con prefactibilidades y factibilidades, la interventoría deberá validar, apropiar y solicitar los estudios y diseños para su complementación, en los casos que se requiera.
3. Revisar y aprobar el diagnóstico integral y la estructuración técnica y hacer seguimiento y control a la construcción de las obras conforme a esta información.
4. La INTERVENTORÍA, deberá Presentar el organigrama que como mínimo debe contener: Nombre del profesional, Cargo del profesional, Porcentaje de dedicación en el contrato de Interventoría, Número celular y Correo electrónico (Esto aplica para el personal fijo y variable).
5. Supervisar, verificar y aprobar la recolección de información primaria, información secundaria, e informes, que el CONTRATISTA realice.
6. Informar a los órganos designados por el FIDEICOMISO – PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL, en caso de que la ejecución del CONTRATO DE OBRA no se realice de acuerdo con lo establecido en los Términos de Referencia del contratista de Obra, anexos y las especificaciones particulares que se tengan.
7. Verificar que, de acuerdo con la información presentada por el CONTRATISTA, la experiencia de los profesionales cumpla con los requerimientos establecidos en los Términos de Referencia del contratista de Obra y demás documentos soporte del contrato.
8. Verificar y aprobar las subcontrataciones propuestas por el Contratista de Obra.

 Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A.	FORMATO DE DOCUMENTO DE PLANEACIÓN CONTRACTUAL COMPONENTE 1. DOCUMENTO DE CARACTERIZACIÓN DE LA NECESIDAD	CÓDIGO:	F-PR-26
		VERSIÓN:	08
		VIGENCIA:	2025-05-19
	GESTIÓN DE PROVEEDORES	CLASIFICACIÓN:	IP

9. Realizar la inspección de los trabajos del contrato con el fin de identificar posibles no conformidades que puedan afectar el alcance del objeto de los proyectos.
10. Ordenar que se rehagan los trabajos de ejecución DE OBRA y de todos los productos que se detecten defectuosos y realizar la inspección de estos.
11. Revisar y verificar los informes producidos por los sistemas de Gestión de la Calidad del CONTRATISTA de ejecución de los proyectos, con el objeto de identificar puntos de control para corregir y ajustar las falencias evidenciadas.
12. Revisar y aprobar los Estudios y diseños realizados por el contratista acorde a lo establecido en los Términos de Referencia del contratista de Obra.
13. Realizar reuniones periódicas de seguimiento técnico, ambiental, SST, social, financiero, jurídico y administrativo, que deberán realizarse mínimo semanalmente, con participación del equipo o profesionales que se consideren necesarios tanto del CONTRATISTA, como de la INTERVENTORÍA. De estas reuniones se elaborarán actas, debidamente aprobadas por las partes, donde se consignen los temas tratados, los acuerdos y compromisos establecidos.
14. Revisar y aprobar los documentos técnicos, administrativos o de cualquier otra índole, elaborados por el CONTRATISTA DE OBRA y remitidos por éste a la INTERVENTORÍA y al CONTRATANTE. En caso de no aprobar, se deberá elaborar un documento con los comentarios que se deriven de estas revisiones.
15. Realizar reuniones técnicas específicas, siempre que se requieran, para dilucidar y conciliar discrepancias técnicas encontradas en la revisión de los productos de la ejecución de los contratos.
16. Realizar, verificar y acompañar las visitas de inspección a los sitios objeto del CONTRATO DE OBRA, durante el desarrollo de los trabajos de campo.
17. Emitir las aclaraciones o explicaciones ante el CONTRATANTE o de quien esta designe como supervisor, sobre las recomendaciones o actuaciones del CONTRATISTA DE OBRA.
18. Conceptuar y realizar un acompañamiento al CONTRATANTE cuando se evidencien situaciones que puedan derivar en la posible aplicación de cláusulas penales, condiciones resolutorias, cláusulas de apremio, o de cualquier otra cláusula sancionatoria prevista en el contrato obra a que hubiere lugar siempre que estén estipuladas dentro del contrato, en los Términos de Referencia del contratista de Obra y en los documentos anexos a la contratación.
19. Revisar y aprobar final de documentos técnicos, legales, financieros, ambientales, SST, de gestión social y administrativos que se elaboran en cumplimiento del objeto del contrato sujeto de INTERVENTORÍA.
20. Revisar y aprobar los equipos y/o herramientas a utilizar por el contratista de obra.

 Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A.	FORMATO DE DOCUMENTO DE PLANEACIÓN CONTRACTUAL COMPONENTE 1. DOCUMENTO DE CARACTERIZACIÓN DE LA NECESIDAD	CÓDIGO:	F-PR-26
		VERSIÓN:	08
		VIGENCIA:	2025-05-19
	GESTIÓN DE PROVEEDORES	CLAISIFICACIÓN:	IP

21. Revisar y aprobar el reemplazo de equipos y/o herramientas solo si sus calificaciones o características son sustancialmente equivalentes o superiores a las propuestas en los Términos de Referencia del contratista de Obra.
22. Verificar y aprobar u objetar los entregables producto de las obras hasta que se obtengan los resultados óptimos para el cumplimiento efectivo del contrato sujeto de INTERVENTORÍA.
23. Mantener la custodia y garantizar el correcto almacenamiento de la información del contrato objeto de INTERVENTORÍA con base en las normas de archivo, incluyendo todas las actas que se puedan generar durante la ejecución de este. Además, entregar las respectivas copias en medio físico y digital al CONTRATANTE, cuando esta lo requiera.
24. Aprobar los informes y productos de la fase de construcción y liquidación de acuerdo con lo establecido en los Términos de Referencia del contratista de Obra, y demás documentos que soporten el CONTRATO DE OBRA.
25. Velar por el cumplimiento del cronograma, de acuerdo con las actividades y tiempos establecidos en el CONTRATO DE OBRA, realizando los reportes de manera oportuna al CONTRATANTE y estableciendo las medidas necesarias para la intensificación de las labores que no se estén desarrollando de conformidad con lo previsto en el contrato o la suspensión de actividades no contempladas en el mismo o inconducentes para el cumplimiento del objeto.
26. Programar periódicamente, y cada vez que se estime conveniente, reuniones con la participación del CONTRATISTA DE OBRA y los órganos designados por el FIDEICOMISO – PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL y demás actores que se requieran, con el fin de analizar los aspectos técnicos, administrativos, jurídicos, financieros, ambientales, sociales y demás relacionados con el CONTRATO DE OBRA, elaborando las actas de reunión respectivas.
27. Asistir, apoyar y soportar a los órganos designados por el FIDEICOMISO – PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL en todas las reuniones solicitadas por ella y las establecidas en el marco del desarrollo del CONTRATO DE INTERVENTORÍA.
28. Realizar la verificación del personal asignado al proyecto por parte del CONTRATISTA DE OBRA a través de una metodología que proponga el interventor y, controlar y aprobar los pagos que se efectúan al CONTRATISTA DE OBRA.
29. Consignar en acta o dentro de la bitácora todo convenio, acuerdo o pacto que sea necesario y conveniente para el normal desarrollo del CONTRATO DE OBRA, los cuales deben tener la aprobación o visto de bueno de la supervisión delegada por la entidad, antes de que estos sean puestos en práctica. Lo anterior, teniendo en cuenta que cualquier pacto, convenio o compromiso que tenga la potestad de modificar el contrato deberá ser objeto de aprobación por parte del CONTRATANTE mediante la suscripción del respectivo otrosí antes de que se ejecuten actividades no previstas en el alcance inicial del contrato.

 Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A.	FORMATO DE DOCUMENTO DE PLANEACIÓN CONTRACTUAL COMPONENTE 1. DOCUMENTO DE CARACTERIZACIÓN DE LA NECESIDAD	CÓDIGO:	F-PR-26
		VERSIÓN:	08
		VIGENCIA:	2025-05-19
	GESTIÓN DE PROVEEDORES	CLASIFICACIÓN:	IP

30. Enviar copia al FIDECOMITENTE O FIDEICOMISO – PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL de todas las comunicaciones u órdenes dirigidas al CONTRATISTA DE OBRA.
31. Evaluar y presentar, con su correspondiente justificación ante los órganos designados por el FIDEICOMISO – PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL y la supervisión delegada por la entidad, cualquier solicitud de modificación, prórroga o adición que afecte el desarrollo del CONTRATO DE OBRA, o INTERVENTORÍA, para su revisión y aprobación.
32. Requerir y ordenar al CONTRATISTA DE OBRA ejecutar las actividades que no se estén desarrollando de conformidad con lo previsto en el CONTRATO DE OBRA, el cronograma aprobado, la metodología propuesta o cuando las necesidades de los órganos designados por el FIDEICOMISO – PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL así lo requieran, con la finalidad de cumplir con las respectivas metas contractuales, así como solicitar y aprobar planes de contingencia.
33. Ordenar la suspensión de actividades no contempladas en el desarrollo del CONTRATO DE OBRA o inconducentes para el cumplimiento del objeto de este, previa autorización de los órganos designados por el FIDEICOMISO – PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL.
34. Utilizar las herramientas digitales dispuestas de los órganos designados por el FIDEICOMISO – PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL (sistema de información) para el seguimiento y control del CONTRATO DE OBRA y cargue de la información solicitada, para que posteriormente pueda haber aprobaciones por parte del Interventor.
35. Revisar, evaluar y aprobar la procedencia de “Eventos Compensables”.
36. Realizar la revisión de los pagos a los Impuestos que correspondan al Contrato de Obra.
37. Estructurar la documentación, informes y conceptos necesarios solicitados por la CONTRATANTE para adelantar los procesos por incumplimientos que estén señalados en el Manual Operativo del Contrato de Fiducia Mercantil No. 027F-2020, y en los contratos de obra sujetos a la presente interventoría.
38. Notificar de cualquier defecto al Contratista antes de que finalice el Período de Responsabilidad por Defectos, que se inicia en la Fecha de Terminación. El Período de Responsabilidad por Defectos se prorrogará mientras queden defectos por corregir.
39. Emitir informe sobre la procedencia de la ampliación del plazo, dentro de los veintiún (21) días siguientes a la fecha en que los Contratistas de obra soliciten la decisión frente a los efectos de una Variación o de un Evento Compensable y proporcionen toda la información correspondiente. En todo caso se debe poner en conocimiento de los órganos designados por el FIDEICOMISO – PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL, mínimo con veintiún (21) días de anticipación, la solicitud o necesidad de prorrogar el CONTRATO DE OBRA, o de INTERVENTORÍA y así mismo evidenciar claramente la fecha prevista para el vencimiento de este. En cada uno de estos casos, será la INTERVENTORÍA la responsable

 Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A.	FORMATO DE DOCUMENTO DE PLANEACIÓN CONTRACTUAL COMPONENTE 1. DOCUMENTO DE CARACTERIZACIÓN DE LA NECESIDAD	CÓDIGO:	F-PR-26
		VERSIÓN:	08
		VIGENCIA:	2025-05-19
	GESTIÓN DE PROVEEDORES	CLASIFICACIÓN:	IP

de solicitar oportunamente el trámite, previa justificación de los hechos, quedando a juicio del comité técnico del FIDEICOMISO – PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL la determinación final.

40. Evaluar, conceptuar y decidir si un incumplimiento es o no fundamental, en concordancia con lo enunciado en los Términos de Referencia del contratista de Obra e informarlo al Contratante por medio de la Supervisión.
41. Apropiar en sus labores el Sistema Gestión de Calidad que disponga el CONTRATANTE.
42. Presentar cada uno de los informes a los que se obliga en el desarrollo del contrato y las establecidas por el supervisor del contrato.
43. Atender por escrito las consultas y observaciones que formule el CONTRATANTE y/o el INTERVENTOR designado para el proyecto VISR, en el término que estos señalen, así mismo deberá responder a los requerimientos que se realicen en relación con los asuntos que forman parte del objeto y cumplimiento del contrato.
44. Iniciar la ejecución de la etapa de construcción una vez se suscriba aprobación de diseños.
45. Cumplir con lo estipulado en el Manual Operativo, Manual de Contratación y con todos sus anexos, guías y formatos vigentes. El CONTRATISTA dará estricto cumplimiento a la normatividad vigente, que esté relacionada con el objeto contractual.
46. Responder por el cumplimiento de las condiciones técnicas requeridas en este proceso, así como en las normas vigentes.
47. Velar por la implementación por parte del contratista de los frentes de obra necesarios que garanticen el cumplimiento del objeto del contrato en el plazo establecido.
48. Notificar previamente al CONTRATANTE, cuando exista alguna modificación o cambio en la construcción. Dicho cambio o modificación debe contar con el aval del INTERVENTOR y no se debe iniciar sin el visto bueno del CONTRATANTE.
49. Revisar, junto con la CONTRATISTA, la calidad, cantidad y coherencia de la totalidad de los planos, estudios técnicos y especificaciones de construcción para la mejor definición del alcance técnico de cada frente.
50. Atender los lineamientos técnicos entregados por el CONTRATANTE para el desarrollo de la estructuración de los proyectos y la ejecución de estos, además de tener en cuenta lo indicado en la normatividad aplicable que hace parte integral de la convocatoria.
51. Verificar y aprobar el cronograma en formato Excel acorde con el tiempo de ejecución, indicando la duración, precedencia y secuencia lógica del desarrollo de los frentes.

 Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A.	FORMATO DE DOCUMENTO DE PLANEACIÓN CONTRACTUAL COMPONENTE 1. DOCUMENTO DE CARACTERIZACIÓN DE LA NECESIDAD	CÓDIGO:	F-PR-26
		VERSIÓN:	08
		VIGENCIA:	2025-05-19
	GESTIÓN DE PROVEEDORES	CLASIFICACIÓN:	IP

52. Hacer cumplir con las fechas indicadas en el cronograma de ejecución aprobado por el INTERVENTOR.
53. Atender, dentro de los tres días hábiles siguientes, los requerimientos que se le formulen por parte del CONTRATANTE, en materia de consultas sobre los procesos de construcción de proyectos, o en la remisión de la información cuando ésta así lo requiera.
54. Suministrar toda la documentación e información necesaria para la ejecución del contrato en medio digital (CD, USB) en formatos de PDF y de Microsoft Office EXCEL (editable).
55. Recibir en nombre del CONTRATANTE, siempre y cuando las viviendas, según sea el caso, se hayan terminado a satisfacción de acuerdo con diseños, planos, especificaciones técnicas de construcción y se encuentren en perfecto estado y condiciones de ser habitadas en forma inmediata. Las obras que no cumplan con los diseños, planos, y con las especificaciones técnicas deberán ser corregidas o demolidas y construidas de nuevo, sin ningún cargo para el CONTRATANTE, cuando la INTERVENTORÍA así lo indique.
56. Cumplir en la revisión de los productos hacer cumplir al contratista en la elaboración de los mismos con todas las normas técnicas sismorresistentes, de acuerdo con lo señalado en: el Código NSR –10 Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistentes Ley 400 de 1997, el Código Eléctrico Nacional, Norma ICONTEC 2050 El Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas Resolución No. 18 0398 de 7 de abril de 2004 del Ministerio de Minas y Energía (RETIE), Resolución 631 de 2015 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico, RAS Rural, Resolución 844 de 2018 y 330 de 2017, y en las normas que las modifiquen, sustituyan, adicionen o complementen.
57. Adoptar las medidas ambientales, sanitarias, forestales, ecológicas e industriales necesarias para no poner en peligro a las personas, las cosas o el medio ambiente, y garantizar que así lo hagan, igualmente, sus subcontratistas y proveedores.
58. Alimentar y mantener actualizado el aplicativo y/o los sistemas de información que le señale el CONTRATANTE.
59. Verificar la entregar las obras en condiciones de habitabilidad, de acuerdo con los lineamientos mínimos exigidos.
60. Dar inmediato aviso al Contratante, acerca de la ocurrencia de cualquier evento o circunstancia que altere el normal desarrollo y/o ejecución del objeto contractual.
61. Informar al CONTRATANTE del presente contrato, cualquier circunstancia que atrase o pueda atrasar el cumplimiento de los cronogramas aprobados. En caso de que el atraso llegara a causar un perjuicio al CONTRATANTE y dicho atraso sea imputable al contratista o interventor, el mismo deberá ser asumido por el contratista o interventor causante del atraso. En todo caso, cuando el interventor advierta que la fecha de terminación de las acti-

 Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A.	FORMATO DE DOCUMENTO DE PLANEACIÓN CONTRACTUAL COMPONENTE 1. DOCUMENTO DE CARACTERIZACIÓN DE LA NECESIDAD	CÓDIGO:	F-PR-26
		VERSIÓN:	08
		VIGENCIA:	2025-05-19
	GESTIÓN DE PROVEEDORES	CLAISIFICACIÓN:	IP

vidades superará la establecida en el contrato, y no se encuentre justificada la posible prórroga, se iniciará la aplicación del respectivo procedimiento, para el presunto incumplimiento del contrato. En todo caso, cuando por cualquier circunstancia se supere el plazo pactado para la ejecución de la obra, se analizará la matriz de riesgo para asumir los costos correspondientes a la Interventoría y trabajo social, de conformidad con la responsabilidad de las partes.

62. En el caso de presentarse algún presunto incumplimiento al CONTRATISTA de obra, el INTERVENTOR deberá presentar la tasación del daño causado, según se estipule en el contrato de obra; en todo caso, deberá tenerse en cuenta la proporcionalidad del daño en la tasación.
63. Mantener indemne al Contratante, contra todo reclamo, demanda, acción legal, y costos que puedan causarse o surgir por daños o lesiones causados al personal de la interventoría, de los beneficiarios de las soluciones de vivienda y de sus propiedades, adicionalmente a personas o propiedades de terceros, ocasionados por éste durante la ejecución del objeto de este contrato.
64. Responder por cualquier tipo de reclamación, judicial o extrajudicial, que instaure, impulse o en la que coadyuve el personal o los subcontratistas contra el FIDUAGRARIA, por causa o con ocasión del contrato.
65. Abstenerse de contratar o vincular a personas naturales o jurídicas que hayan participado en la formulación de la Política y los programas enmarcados en la misma (elaboración de términos de referencia y sus anexos) y a quienes conformen los equipos de evaluación que tengan relación directa con el objeto del contrato a celebrar.
66. Acatar de inmediato las recomendaciones u observaciones que le haga el CONTRATANTE.
67. Verificar que la ejecución de la obra sea realizada con todos los equipos, maquinaria, herramientas, materiales y los demás elementos necesarios.
68. Verificar la buena calidad de los materiales y elementos utilizados, para el cumplimiento del objeto del contractual de obra.
69. Verificar y aprobar todos los ensayos de laboratorio y las demás pruebas por vivienda y para el urbanismo, que se requieran y/o soliciten para verificar la calidad de los materiales y los demás elementos que se instalen en la obra. En cumplimiento de esta obligación, el CONTRATISTA deberá presentar a la INTERVENTORÍA los documentos que permitan acreditar que los equipos utilizados para los diferentes ensayos estén calibrados.
70. Verificar el cumplimiento por parte del contratista de: (i) El presupuesto y la programación de las obras y (ii) Elaboración de actas de vecindad y actas de inventario de espacio público, si aplica, con el respectivo registro fotográfico.

 Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A.	FORMATO DE DOCUMENTO DE PLANEACIÓN CONTRACTUAL COMPONENTE 1. DOCUMENTO DE CARACTERIZACIÓN DE LA NECESIDAD	CÓDIGO:	F-PR-26
		VERSIÓN:	08
		VIGENCIA:	2025-05-19
	GESTIÓN DE PROVEEDORES	CLASIFICACIÓN:	IP

71. Verificar y aprobar, las pruebas requeridas a todas las redes de instalaciones y corregirlas, si es el caso, por parte del contratista.
72. Garantizar el cumplimiento de las normas vigentes sobre seguridad industrial para la ejecución del contrato, en especial en cuanto guarda relación con: a) Elementos de seguridad industrial necesarios para la totalidad del personal que interviene en las actividades de obra. b) Manipulación de equipos, herramientas, combustibles y todos los elementos que se utilicen para el cumplimiento del objeto contractual. c) Dotación de calzado y vestido de labor y documento de identificación para todo el personal utilizado en la ejecución de objeto contractual. d) Cumplir con la normatividad vigente para el trabajo de personal en alturas. Entre las cuales deben estar: dotación de equipos de seguridad, (arnés, líneas de vida, manila certificada, mosquetones y todos los demás elementos necesarios para realizar el trabajo), suministro de personal calificado y certificado que adopte las medidas de seguridad vigentes.
73. Elaborar y presentar en conjunto con el contratista, las actas de entrega y recibo a satisfacción, de terminación y liquidación, y las demás que se requieran durante la ejecución y liquidación del contrato.
74. Participar en las reuniones de gestión, reuniones de seguimiento y visitas de campo convocadas por EL CONTRATANTE proponiendo alternativas, generando soluciones y demás acciones para el buen desarrollo del proyecto y suscribir las actas correspondientes a dichas reuniones.
75. Orientar a la comunidad frente a la creación y funcionamiento de las veedurías ciudadanas y los grupos de gestión comunitaria, de acuerdo con lo establecido en los documentos de acompañamiento social.
76. Garantizar la creación y funcionamiento de los canales y/o puntos de atención al ciudadano.
77. Disponer en el municipio o poblado más cercano a cada uno de los proyectos una oficina de mínimo 30 m² con conexión a internet y demás servicios públicos para la atención de la comunidad y la realización de los comités de obra o atención del personal supervisor del contratante.
78. Disponer de un vehículo 4x4 modelo 2015 o más reciente con una dedicación a tiempo completo para cada uno de los proyectos cubiertos dentro del alcance de la interventoría. Dichos vehículos deberán permanecer en las zonas de influencia de cada proyecto.
79. Atender de manera oportuna las reclamaciones de postventa que se generen.
80. Reportar al contratante los eventos y las novedades encontradas durante la ejecución del proyecto con relación al cumplimiento de las actividades del componente social y establecer los planes de mejoramiento.
81. Las demás que sean necesarias para el adecuado cumplimiento del objeto de este contrato y que se deriven de la ley y de lo aquí estipulado

 Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A.	FORMATO DE DOCUMENTO DE PLANEACIÓN CONTRACTUAL COMPONENTE 1. DOCUMENTO DE CARACTERIZACIÓN DE LA NECESIDAD	CÓDIGO:	F-PR-26
		VERSIÓN:	08
		VIGENCIA:	2025-05-19
	GESTIÓN DE PROVEEDORES	CLASIFICACIÓN:	IP

11.1.3. OBLIGACIONES ESPECIFICAS PARA LA ETAPA DE LIQUIDACIÓN

1. Entregar al contratante la totalidad de los documentos requeridos para proceder a la liquidación del contrato.
2. Elaborar y presentar en conjunto con el contratante, el acta de entrega y recibo a satisfacción, de terminación y liquidación del contrato.
3. Suscribir el Acta de liquidación correspondiente, en la cual constará el cierre contractual, balance financiero y de ejecución de los contratos de obra e interventoría en todos los aspectos jurídicos, técnicos, económicos. Igualmente, se realizará un cruce de cuentas y se consignarán las prestaciones pendientes a cargo de las partes, con el fin de declararse a paz y salvo por todo concepto, previa verificación y validación por parte de la Interventoría.
4. Entregar a la SUPERVISIÓN el informe final y sus productos que dé cuenta de las actividades y gestiones realizadas en desarrollo del contrato, de acuerdo con el Anexo Técnico.
5. Presentar la documentación técnica, entre ella: el original de la Bitácora de obra firmada por la INTERVENTORIA.
6. Estar al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios al Servicio Nacional de Aprendizaje -SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar –ICBF y las Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda.
7. EL INTERVENTOR deberá actualizar las pólizas que así lo requieran.
8. EL INTERVENTOR deberá revisar Paz y salvos de contratistas y proveedores, por todo concepto

11.1.4. OBLIGACIONES ESPECIFICAS PARA CONTRATOS COFINANCIADOS CON RECURSOS DEL SISTEMA GENERAL DE REGALÍAS.

1. Presentar un informe ejecutivo de reporte de avance en la ejecución por proyectos de regalías, los primeros 10 días calendario del mes con corte al mes anterior para las viviendas cofinanciadas con recursos del Sistema General de Regalías, anexando las matrices establecidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.
2. Revisar y aprobar el informe final de la ejecución presentado por los ejecutores de las viviendas cofinanciadas con recursos del Sistema General de Regalías.
3. Entregar un informe final de cierre de la ejecución con sus respectivos anexos por proyecto de las viviendas cofinanciadas con recursos del Sistema General de Regalías dentro de los

	FORMATO DE DOCUMENTO DE PLANEACIÓN CONTRACTUAL COMPONENTE 1. DOCUMENTO DE CARACTERIZACIÓN DE LA NECESIDAD	CÓDIGO:	F-PR-26
		VERSIÓN:	08
		VIGENCIA:	2025-05-19
	GESTIÓN DE PROVEEDORES	CLASIFICACIÓN:	IP

3 meses posteriores a la entrega a satisfacción de la última vivienda que haga parte de los proyectos del SGR.

4. Facturar por separado los cobros que se realicen con cargo a recursos del Sistema General de Regalías dentro de los 5 primeros días del mes, cumpliendo con las condiciones establecidas en los contratos

11.2. OBLIGACIONES POR PARTE DE ENTerritorio S.A.

1. Cancelar al CONTRATISTA el valor del contrato en la forma de pago establecida.
2. Exigir al CONTRATISTA la ejecución idónea y oportuna del objeto contractual y velar por el cumplimiento de este.
3. Suministrar la información necesaria que el contratista requiera para la ejecución del contrato.
4. Realizar de manera oportuna los trámites pertinentes por presuntos incumplimientos del contrato
5. Formular los requerimientos al Contratista para garantizar y propender por la ejecución idónea y oportuna del contrato.
6. Las demás obligaciones que surjan de acuerdo con la naturaleza del contrato

12. INTERVENTORÍA Y/O SUPERVISIÓN

La supervisión del contrato será ejercida por el a persona que designe el Gerente de Grupo de Evaluación y/o Subgerente correspondiente para tal fin, de conformidad con lo estipulado en el Manual de Supervisión e Interventoría de Enterritorio S.A., vigente, quien realizará el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico, verificando además la correcta ejecución del objeto contratado. El Contratista, con el objeto de garantizar el adecuado seguimiento y control de sus actividades, está en la obligación de conocer las disposiciones establecidas en el Manual de Supervisión e Interventoría de ENTerritorio S.A., que se encuentre vigente

Atentamente,

NUMAR ALEXIS PEÑA QUEVEDO
 Subgerente de Estructuración de Proyectos

SONIA JANETH CASTELLANOS MORALES
 Gerente del Grupo Evaluación de Proyectos

 Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A.	FORMATO DE DOCUMENTO DE PLANEACIÓN CONTRACTUAL COMPONENTE 1. DOCUMENTO DE CARACTERIZACIÓN DE LA NECESIDAD	CÓDIGO:	F-PR-26
		VERSIÓN:	08
		VIGENCIA:	2025-05-19
	GESTIÓN DE PROVEEDORES	CLAISFICACIÓN:	IP



NOHORA LILIANA DELGADO

Gestor del contrato de Interventoría N° 226001

	Nombre	Cargo	Firma	Fecha
Revisado por	Karen Paola Leon Valencia	Contratista Profesional Jurídico Grupo de Evaluación de Proyectos		10/6/2026
Elaborado por	Maria Yuliana Valdes	Contratista Profesional Jurídico Contrato de Interventoría No. 226001		10-06-2026

Anexos: 1. Análisis de Riesgos y Matriz de Riesgos
2. Análisis de Garantías