

	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

DOCUMENTO DE CARACTERIZACIÓN DE LA NECESIDAD

1. IDENTIFICACIÓN, DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD

1.1. ANTECEDENTES

El artículo 2 de la Constitución Política de Colombia establece: «Son fines esenciales del Estado: Servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución. En desarrollo del artículo 209 de la Constitución Política en aras de los principios de eficacia, coordinación y colaboración, las autoridades deben garantizar la armonía en el ejercicio de sus respectivas funciones con el fin de lograr los fines y cometidos estatales».

El artículo 113 de la Constitución Política de Colombia, establece que: «[...] Los diferentes órganos del Estado tienen funciones separadas, pero colaboran armónicamente para la realización de sus fines», en concordancia con el artículo 209 ibidem que en su párrafo 2° señala que «[...] Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado [...]».

La Ley 2294 de 2023 Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2022 - 2026, “Colombia potencia mundial de la vida”, señala en el párrafo 4° del artículo 5° lo siguiente: «Los proyectos que se desarrollen en el marco del Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026, contribuirán a la implementación de programas estratégicos, que se financiarán bajo el principio de concurrencia de fuentes y requerirán de la articulación intersectorial y de los diferentes niveles de gobierno. Para ello, las entidades del orden nacional y territorial aunarán esfuerzos para formular y ejecutar proyectos que permitan la implementación de intervenciones públicas integrales de mediano y largo plazo».

Así mismo, el artículo 1° de la Ley 2294 del 19 de mayo de 2023, que establece los objetivos del Plan Nacional de Desarrollo - PND, señala lo siguiente: «El Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 “Colombia Potencia Mundial de la Vida”, que se expide por medio de la presente ley, tiene como objetivo sentar las bases para que el país se convierta en un líder de la protección de la vida a partir de la construcción de un nuevo contrato social que propicie la superación de injusticias y exclusiones históricas, la no repetición del conflicto, el cambio de nuestro relacionamiento con el ambiente y una transformación productiva sustentada en el conocimiento y en armonía con la naturaleza. Este proceso se debe desembocar en la paz total, entendida como la búsqueda de una oportunidad para que todos podamos vivir una vida digna, basada en la justicia, es decir, en una cultura de la paz que reconoce el valor excelso de la vida en todas sus formas y que garantiza el cuidado de la casa común».

Es así como el Plan Nacional de Desarrollo se fundamenta en el propósito de posicionar al país como un referente en la protección de la vida, a partir de la construcción de un nuevo contrato social orientado a superar las injusticias y exclusiones históricas, garantizar la no repetición del conflicto, transformar la relación con el medio ambiente y promover una transición productiva basada en el conocimiento y en armonía con la naturaleza.

	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

El Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026-PND está compuesto por cinco transformaciones los cuales son: (a) ordenamiento del territorio alrededor del agua, (b) seguridad humana y justicia social, (c) derecho humano a la alimentación, (d) internacionalización, economía productiva para la vida y acción climática, y (e) convergencia regional.

Una de estas transformaciones se encuentra contemplada en el eje temático “Convergencia Regional”, el cual, en uno de sus numerales, se centra en la estrategia “Territorios más humanos: hábitat integral”. Según esta, se promoverá el acceso a soluciones habitacionales y entornos dignos que incorporen enfoques diferenciales, priorizando los territorios históricamente marginados y las ciudades de origen informal, con el objetivo de transformarlos en territorios de paz. Así mismo, se facilitará el acceso a bienes y servicios, así como a espacios públicos de calidad, bajo criterios de adecuación cultural, sostenibilidad económica y ambiental, adaptación y mitigación del cambio climático, equidad, participación comunitaria y reconstrucción del tejido social.

Específicamente para la provisión y mejoramiento de vivienda rural el PND establece: Se desarrollarán estrategias para la provisión y mejoramiento de vivienda en los centros poblados y el rural disperso, considerando modelos autogestionarios, de acceso a crédito y de construcción en sitio propio, para reducir la desigualdad y la exclusión de la población rural. La construcción de estas estrategias debe incluir el reconocimiento de las particularidades de la ruralidad, incluida su multiplicidad de actores (campesinos, indígenas, centros poblados, etc.). Así mismo, se avanzará hacia el cálculo del déficit habitacional de grupos étnicos para generar información que contribuya al diseño y seguimiento de políticas públicas con enfoque diferencial. Se promoverá la implementación del Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural, considerando los municipios PDET, otros territorios mayormente afectados por la violencia y la incidencia de cultivos de uso ilícito.

El Programa de Mejoramiento de Condiciones de Habitabilidad focaliza sus intervenciones en territorios históricamente marginados y excluidos, donde persisten brechas estructurales de desigualdad que limitan el acceso a una vivienda digna y adecuada. La priorización se realiza sobre municipios y áreas rurales y urbanas, atendiendo criterios de vulnerabilidad socioeconómica, déficit habitacional y particularidades territoriales. En este contexto, la infraestructura social y el mejoramiento de viviendas se constituyen en instrumentos fundamentales para cerrar dichas brechas, mediante soluciones habitacionales que incorporen enfoques diferenciales, el uso de materiales y técnicas constructivas sostenibles, así como la adaptación a las condiciones ambientales y culturales propias de cada territorio.

El Gobierno Nacional, a través de sus entidades, impulsa acciones para mejorar las condiciones de habitabilidad de la población en situación de vulnerabilidad, promoviendo el acceso a viviendas dignas y seguras en zonas urbanas y rurales. En este sentido, se desarrollan proyectos orientados a la reducción del déficit cualitativo de vivienda, mediante adecuaciones que mejoren la estructura, funcionalidad y sostenibilidad de los espacios habitacionales, con un enfoque diferencial que atienda las particularidades de cada territorio. Estas intervenciones buscan garantizar condiciones básicas de habitabilidad, fortalecer la cohesión social y contribuir al bienestar de las comunidades en situación de pobreza y pobreza extrema.

	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 tipo de intervenciones que realiza PROSPERIDAD SOCIAL permite aumentar las potencialidades y ventajas comparativas de las comunidades donde se realizan los proyectos para disminuir el desempleo, superar la pobreza extrema, enfrentar los desafíos del cambio climático, consolidar la seguridad y lograr los objetivos de desarrollo sostenible 2030. La naturaleza de sus programas, sus antecedentes y resultados reflejan su funcionalidad y aporte en escenarios de postconflicto, guardando correlación directa con las necesidades de las regiones, las comunidades y las autoridades locales como actores protagónicos de su propio desarrollo. De allí que los programas obtenga sus recursos del Fondo de Inversión para la Paz - FIP como principal instrumento de financiación de programas y proyectos estructurados para la consolidación de la Paz.

Por todo lo anterior, las líneas de acción del PND y de PROSPERIDAD SOCIAL convergen en la mejora de las condiciones de habitabilidad, priorizando la reducción del déficit cualitativo de vivienda y la adecuación de espacios habitacionales dignos y sostenibles. En este contexto, se desarrollarán intervenciones orientadas al mejoramiento de viviendas en áreas urbanas y rurales, incorporando criterios de accesibilidad, habitabilidad, sostenibilidad y pertinencia cultural. Estas acciones buscan fortalecer el arraigo comunitario y mejorar la calidad de vida de las poblaciones más vulnerables, contribuyendo a la equidad territorial y a la reducción de brechas socioeconómicas.

Para la formulación, maduración y ejecución de dichos proyectos, PROSPERIDAD SOCIAL ha confiado en la Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A. - ENTerritorio S.A. como entidad encargada de la gerencia integral, dada su experiencia técnica y operativa en la estructuración de proyectos de infraestructura social. 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 de ENTerritorio S.A., 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 legal-mente 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.

	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

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 registrará 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.

En ese sentido y con el fin de ejecutar las obras en las diferentes regiones del país focalizadas y priorizadas, dentro de las que se encuentra la intervención de obras de hábitat tipo MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA, se suscribió el contrato Interadministrativo N° 911 FIP de 2024, ENTerritorio S.A. 224015, entre EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO PARA LA PROSPERIDAD SOCIAL – FONDO DE INVERSIÓN PARA LA PAZ y LA EMPRESA NACIONAL PROMOTORA DEL DESARROLLO TERRITORIAL S.A. – ENTerritorio S.A., cuyo objeto es: «Prestar el Servicio de gerencia de proyectos para la formulación, maduración y ejecución de los proyectos de infraestructura vial, social productiva y hábitat, priorizados por el DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO PARA LA PROSPERIDAD SOCIAL – FONDO DE INVERSIÓN PARA LA PAZ - PROSPERIDAD SOCIAL – FIP», para el desarrollo y ejecución de las obras, con un plazo inicial de veintiséis meses, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, es decir, desde el 30 de diciembre de 2024 hasta el 28 de febrero de 2027.

Para las labores mencionadas anteriormente, se constituyó el PATRIMONIO AUTÓNOMO mediante el Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración y Pagos N.º 2024954, entre LA FIDUCIARIA CO-LOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A.- FIDUCOLDEX y LA EMPRESA NACIONAL PROMOTORA DEL DESARROLLO TERRITORIAL S.A – ENTERRITORIO S.A., cuyo objeto es: «La administración y pagos de los recursos que constituyen el PATRIMONIO AUTÓNOMO, derivados del Contrato Interadministrativo No. 911- FIP de 2024 – ENTerritorio S.A. 224015, el cual tiene por objeto: "Prestar el Servicio de gerencia de proyectos para la formulación, maduración y ejecución de los proyectos de infraestructura vial, social pro-ductiva y hábitat, priorizados por el DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO PARA LA PROSPERIDAD SOCIAL – FONDO DE INVERSIÓN PARA LA PAZ - PROSPERIDAD SOCIAL – FIP"», en virtud de los recursos remitidos por EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO PARA LA PROSPERIDAD SOCIAL – FONDO DE INVERSIÓN PARA LA PAZ, quien será la entidad que aporta los recursos para la ejecución de cada uno de los proyectos en los municipios priorizados.

En el marco del Contrato Interadministrativo N° 911 FIP – 224015 de 2024, ENTerritorio S.A. tiene la obligación de «suscribir los respectivos convenios interadministrativos para formalizar las obligaciones de las Entidades Territoriales beneficiadas con la construcción y ejecución de los proyectos». Esta actividad se desarrolla en el contexto de la formulación, maduración y ejecución de los proyectos de infraestructura vial, social, productiva y de hábitat, priorizados por el Departamento Administrativo para la Prosperidad Social – Fondo de Inversión para la Paz (FIP).

En este sentido, el objeto del presente contrato prioriza el proyecto denominado “MEJORAMIENTO DE CONDICIONES DE HABITABILIDAD DE VIVIENDAS EN LOS MUNICIPIOS DE RIOSUCIO, UNGUÍA Y ACANDÍ, DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ” el cual fue priorizado por el Departamento

 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

Administrativo de la Prosperidad social DPS – Fondo de inversión para la Paz FIP y contempla la intervención estimada de 70 mejoramientos de vivienda para Riosucio, 14 mejoramientos de vivienda para Ungía y 35 mejoramientos de vivienda para Acandí, en zona rural y urbana de dichos municipios.

MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA		
RIOSUCIO	UNGÍA	ACANDÍ
70	14	35

Así las cosas, se suscribieron los CONVENIOS INTERADMINISTRATIVOS DERIVADOS N.º 2250100 DE 2025, N.º 2250062 DE 2025 y N.º 2250074 DE 2025, SUSCRITOS ENTRE LA EMPRESA NACIONAL PROMOTORA DEL DESARROLLO TERRITORIAL S.A. – ENTERRITORIO S.A Y LOS MUNICIPIOS DE RIOSUCIO, UNGUÍA, ACANDÍ – DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ con el objeto de “Aunar esfuerzos para la ejecución del proyecto: “MEJORAMIENTO DE CONDICIONES DE HABITABILIDAD DE VIVIENDAS EN LOS MUNICIPIOS DE RIOSUCIO, UNGUÍA Y ACANDÍ, DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ”, en el marco del Contrato Interadministrativo N.º 911 FIP de 2024 – ENTerritorio S.A. 224015, celebrado entre DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO PARA LA PROSPERIDAD SOCIAL- FONDO DE INVERSIÓN PARA LA PAZ y LA EMPRESA NACIONAL PROMOTORA DEL DESARROLLO TERRITORIAL S.A. – ENTerritorio S.A.”.

En consecuencia, la interpretación, aplicación y ejecución del presente contrato deberán ajustarse estrictamente a los lineamientos, obligaciones y disposiciones establecidas en el Contrato Interadministrativo No. 911 FIP – 224015 DE 2024, así como en los Convenios Interadministrativos Derivados No. 2250100 de 2025, N.º 2250062 de 2025 y N.º 2250074 de 2025. Lo anterior, en concordancia con los principios de coordinación, concurrencia y subsidiariedad que rigen la contratación interadministrativa, garantizando así la correcta articulación entre las partes y el cumplimiento de los fines previstos en dichos instrumentos jurídicos.

Es importante señalar que, en el marco de la adecuada planeación del Contrato Interadministrativo No. 911 FIP – 224015 DE 2024 ENTerritorio S.A., se definió la modalidad de **Contratación Derivada bajo la modalidad de llave en mano** para el desarrollo del proyecto de “**MEJORAMIENTO DE CONDICIONES DE HABITABILIDAD DE VIVIENDAS EN LOS MUNICIPIOS DE RIOSUCIO, UNGUÍA Y ACANDÍ, DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ**”. Esta estrategia contractual tiene como propósito optimizar los procesos administrativos, así como fortalecer los mecanismos de supervisión y control durante la ejecución del contrato.

La elección de esta modalidad también obedece a la necesidad de reducir los riesgos asociados a la ejecución, al establecer una responsabilidad integral por parte del contratista sobre los estudios, diseños y posterior ejecución de las obras. De esta manera, se busca garantizar la coherencia técnica entre la etapa de diseño y la etapa constructiva, promoviendo una ejecución eficiente y conforme a las condiciones previstas en el proceso precontractual.

Por ende, una vez analizado las particularidades del objeto del Contrato Interadministrativo No. 911 FIP – 224015 DE 2024 ENTerritorio S.A., según las características de los potenciales contratistas del mercado, así como los riesgos insitos a la contratación, entre otros, se determinó solicitar a la Subgerencia de Operaciones definir el esquema de contratación según lo establecido en el Manual de Contratación vigente de ENTerritorio S.A., para los casos específicos que se requieran.

	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 objeto a contratar está contemplado en el Plan Anual de Adquisiciones bajo el código No. **912**

1.2. JUSTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD DE LA CONTRATACIÓN

La necesidad de contratación surge en el marco del Contrato Interadministrativo N° 911 FIP – 224015 de 2024, suscrito entre Prosperidad Social y ENTerritorio S.A., cuyo objeto es la gerencia integral para la formulación, maduración y ejecución de proyectos de infraestructura social, vial, productiva y de hábitat en territorios priorizados. En desarrollo de este objeto se contempla el “MEJORAMIENTO DE CONDICIONES DE HABITABILIDAD DE VIVIENDAS EN LOS MUNICIPIOS DE RIOSUCIO, UNGUÍA, ACANDÍ, DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ”, en el marco del Convenio Interadministrativo Derivado N° 2250028, celebrado entre LOS MUNICIPIOS DE RIOSUCIO, UNGUÍA, ACANDÍ (CHOCÓ) y LA EMPRESA NACIONAL PROMOTORA DEL DESARROLLO TERRITORIAL S.A. – ENTerritorio S.A. ”, el cual fue priorizado por Prosperidad Social mediante el documento Anexo 1 – proyectos a ejecutar, en el marco del mencionado Contrato Interadministrativo, con el fin de promover el desarrollo económico, social y territorial del municipio.

El Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 “Colombia Potencia Mundial de la Vida” establece estrategias para la provisión y mejoramiento de vivienda en zonas rurales y urbanas, con un enfoque diferencial que atienda las necesidades territoriales específicas y promueva soluciones sostenibles. En este contexto, Prosperidad Social ha priorizado la ejecución de obras que permitan garantizar el acceso a una vivienda digna, fomentando el arraigo comunitario y la equidad territorial.

Las intervenciones a contratar buscan atender necesidades identificadas en territorios con altos índices de pobreza y desigualdad, donde el acceso a condiciones habitacionales adecuadas es limitado. Estas acciones permitirán la rehabilitación y adecuación de espacios habitacionales, incorporando criterios de accesibilidad, sostenibilidad y pertinencia cultural. Así mismo, se busca fortalecer la cohesión social y mejorar la calidad de vida de los beneficiarios a través de soluciones técnicas que respondan a las condiciones climáticas, geográficas y constructivas de cada región.

La conveniencia de la contratación radica en la necesidad de agilizar la implementación de las mejoras habitacionales bajo un esquema de gerencia integral, que garantice la correcta planificación, ejecución y supervisión de los proyectos. La participación de ENTerritorio S.A. permite optimizar recursos y asegurar la ejecución de las obras en el marco normativo vigente, garantizando el cumplimiento de los objetivos planteados en el Convenio y alineados con las políticas nacionales de desarrollo.

En virtud de lo anterior, resulta imprescindible adelantar la contratación del proyecto para el “MEJORAMIENTO DE CONDICIONES DE HABITABILIDAD DE VIVIENDAS EN LOS MUNICIPIOS DE RIOSUCIO, UNGUÍA, ACANDÍ, DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ”, con el fin de garantizar la materialización de los objetivos planteados. Esta contratación permitirá no solo el cumplimiento efectivo de las metas establecidas, sino también la optimización de los recursos disponibles y la generación de un impacto positivo en las comunidades beneficiarias, asegurando así el desarrollo eficiente y oportuno de las actividades previstas dentro del proyecto.

	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

2. OBJETO Y ALCANCE

2.1. OBJETO

La Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A. ENTerritorio S.A, está interesada en suscribir el presente contrato que tendrá por objeto el “MEJORAMIENTO DE CONDICIONES DE HABITABILIDAD DE VIVIENDAS EN LOS MUNICIPIOS DE RIOSUCIO, UNGUÍA, ACANDÍ, DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ”, en el marco del Contrato Interadministrativo N° 911 FIP – 224015 de 2024, suscrito entre Prosperidad Social y ENTerritorio S.A.

2.2. ALCANCE DEL OBJETO

El alcance del objeto está determinado por la Guía Operativa para el Manejo de Vivienda y sus anexos, elaborada por el Departamento Administrativo Para la Prosperidad Social, en el marco del Contrato Interadministrativo N° 911 FIP de 2024 – ENTerritorio S.A. 224015., la cual establece los lineamientos, criterios y requisitos técnicos que deben cumplirse para garantizar la correcta ejecución del contrato, asegurando el cumplimiento de los objetivos y la eficiencia en su desarrollo.

El proyecto se desarrollará en dos etapas, de la siguiente manera: Etapa I: "Pre-construcción": Esta etapa tiene como objetivo realizar un diagnóstico integral, tanto desde la perspectiva técnica como social, y la estructuración y formulación del proyecto. Etapa II: "Obra": En esta etapa se llevarán a cabo las obras necesarias para el mejoramiento de las viviendas, así como el desarrollo del componente social relacionado. Los lineamientos técnicos y sociales se especifican con mayor detalle en los anexos correspondientes de la Guía.

A continuación, se describen las etapas consideradas para la ejecución de los proyectos de mejoramiento de vivienda...

PRIMERA ETAPA – PRECONSTRUCCIÓN

Visita Técnica Domiciliaria de Estructuración:

De conformidad con la "GUÍA OPERATIVA PROGRAMA PARA EL MEJORAMIENTO DE VIVIENDA", de PROSPERIDAD SOCIAL y sus anexos, el contratista que resulte favorecido en el proceso de contratación adelantado por ENTerritorio S.A., realizará un diagnóstico integral por cada vivienda asociada al listado de potenciales beneficiarios entregado por el ENTE TERRITORIAL, contemplando los aspectos técnicos y sociales de cada vivienda, en cuyo resultado se presentará la línea base para la identificación de la prioridad de la intervención y demás aspectos sociales.

Adicionalmente, deberá contener la información técnica del proyecto en lo que respecta a planos arquitectónicos y de construcción de cada vivienda de acuerdo con la intervención propuesta, cantidades de obra, memorias de cantidades de obra, presupuesto individual (por vivienda) y total del proyecto y demás información soporte que garantice la completitud en cuanto a ítems de obra y todos los aspectos requeridos que para la ejecución de la misma se requieren.

 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

Por otra parte, se deberá presentar el cronograma de ejecución del componente social y técnico del proyecto. Para la ejecución de esta etapa, se deberán constituir actas de inicio de trabajos y de terminación. El producto final deberá contar con el aval y aprobación de la respectiva Interventoría.

Teniendo en cuenta que el proyecto como tal será estructurado dentro de la ejecución del convenio suscrito para el efecto, deberá darse cumplimiento a lo establecido en la "Guía Operativa para el Manejo de Vivienda, junto con sus anexos del componente de acompañamiento social y el Lineamiento Técnico para las intervenciones de mejoramiento de vivienda", estipulado en el marco del Contrato Interadministrativo N° 911 FIP de 2024 – ENTerritorio S.A. 224015, especialmente lo relacionado con las etapas de Pre-construcción y de Obra.

Como resultado de esta etapa se debe remitir la siguiente documentación:

- Diagnóstico
- Planos por cada potencial beneficiario, detallando las intervenciones específicas que se realizarán en cada caso (levantamiento, implantación, sanitario, hidráulico y eléctrico).
- Presupuesto detallado por beneficiario, especificando el costo de cada mejora propuesta.
- Cronograma de ejecución del proyecto por Etapas
- Presupuesto Global del proyecto debidamente desglosado.
- Plan de Gestión Integral de Obra - PGIO
- Plan de Trabajo del componente social del Proyecto
- Documentación adicional que sea requerida por Prosperidad Social.
- Ficha de Estadística Básica de Inversión - EBI que contenga el código numérico del Banco de Proyectos de Inversión - BPIN y Ficha MGA (Metodología General Ajustada) que indique la inclusión del proyecto del Ente Territorial en el Banco de Proyectos.
- Certificación emitida por el Representante Legal del Ente Territorial en la cual se determine:
 - La viabilidad y sostenibilidad del proyecto
 - Inclusión del proyecto en el Esquema de Ordenamiento Territorial
 - Plan de Ordenamiento Territorial
 - Que el proyecto no se encuentra en zona de riesgo
 - Que el proyecto se encuentra incluido en el Plan de desarrollo
- Informe resumen del proyecto, en el cual se incluya como mínimo:
 - Descripción general del proyecto
 - Localización geográfica (Latitud y longitud)
 - Justificación
 - Número de personas beneficiadas
 - Situación socioeconómica de la población beneficiaria
 - Alcance del proyecto
 - Metas físicas
 - Estado actual
 - Estado esperado después de la intervención

	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

- Listado de potenciales beneficiarios obtenido en la etapa de recepción de documentación, determinando aptos y no aptos como resultado del diagnóstico y las razones para estos últimos.
- Documentación adicional que sea requerida por ENTerritorio S.A.

Forma de presentación de la documentación:

Deberá presentarse la documentación en forma física y digital así:

- En forma física: La documentación debe presentarse en pasta o protección de tapa de plástico en perforación tipo legajador. Esto porque las evidencias en campo se recogen de manera física y es importante contar con la documentación original del levantamiento, el diagnóstico y la entrega de la intervención del mejoramiento realizado a cada beneficiario.
- En medio magnético: Deberá presentarse en un medio magnético vigente tecnológicamente que contenga la totalidad de la información.

Aprobación Pre-construcción:

Proyecto estructurado en la Etapa I - Pre-construcción:

Le corresponde a la interventoría verificar y aprobar la consolidación y pertinencia técnica y general de los entregables de la Pre-construcción del proyecto (presentado por el contratista), el cual, debe tener en cuenta los lineamientos normativos para este tipo de intervenciones y los establecidos en la Guía OPERATIVA PROGRAMA PARA EL MEJORAMIENTO DE VIVIENDA y sus anexos; posteriormente, deberá contar con el aval de la supervisión del convenio, quien deberá presentarlo a la Dirección de Infraestructura y Hábitat de Prosperidad Social, para definir la pertinencia de la Pre-construcción, como requisito para iniciar la etapa de obra.

La viabilidad de la propuesta de intervención o de la pre-construcción aprobada, no exime la responsabilidad de las valoraciones técnicas y ejecuciones realizadas por el contratista a través de los profesionales contratados para tal fin, así como la responsabilidad de aprobación por parte del Interventor designado.

Se podrá validar y aprobar la pre-construcción garantizando el compromiso de mínimo el 60% de los recursos del presupuesto de cada proyecto; iniciando la etapa de obra frente al porcentaje objeto de la pre-construcción aprobada y de manera paralela, desarrollar la pre-construcción frente al porcentaje restante.

De conformidad con lo establecido en la *Guía Operativa del Programa para el Mejoramiento de Vivienda y sus anexos*, el valor máximo permitido para la ejecución de mejoras en cada unidad de vivienda será de hasta dieciocho (18) Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes (SMMLV), monto que deberá ser respetado en todas las fases del proyecto, desde la planificación hasta la ejecución, conforme a los lineamientos técnicos y presupuestales establecidos en la mencionada Guía.

	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

Todas las acciones adelantadas en la primera etapa 1, preconstrucción, que requieran relacionamiento con las comunidades ubicadas en el área de influencia directa o indirecta al proyecto deberán desarrollarse con el acompañamiento del profesional social asignado; el contratista, en todo momento deberá propender por el cumplimiento de los requerimientos del componente social que dicta Prosperidad Social.

SEGUNDA ETAPA – CONSTRUCCION DE OBRA.

Una vez se cuente con la ficha de estructuración del proyecto, como resultado de la aprobación de la Etapa I 'Pre-construcción', se procederá con el inicio de la Etapa II, que abarca tanto la construcción de las obras como el desarrollo del componente social. Esta etapa se llevará a cabo conforme a los planos arquitectónicos y de construcción correspondientes a cada intervención, las cantidades de obra, las memorias de cantidades de obra, el presupuesto individual por beneficiario y el presupuesto total del proyecto, así como con toda la información de soporte necesaria.

Para el recibo final de las intervenciones, se requerirá contar con el acta de recibo y entrega a satisfacción, emitida por la Interventoría, así como el acta de recibo a satisfacción firmada por cada beneficiario. En este documento deberá dejarse constancia del inventario entregado, junto con las evidencias que certifiquen el desarrollo del componente social correspondiente.

En cualquier caso, la designación de un Interventor del Proyecto de Mejoramiento de Vivienda será de exclusiva competencia de ENTerritorio SA., así como la asignación de un Supervisor. No obstante, es de carácter obligatorio que la entidad territorial designe un Supervisor encargado del seguimiento al componente técnico (obras a construir) y que vincule un profesional del área social para el monitoreo y acompañamiento al desarrollo del componente social.

Para la correcta ejecución de esta etapa, será necesario elaborar y firmar actas de inicio de trabajos y de terminación, como parte de la documentación formal del proceso.

El plazo total de ejecución del proyecto de mejoramiento será la suma de los tiempos de ejecución correspondientes a la Etapa I 'Pre-construcción' y la Etapa II 'Construcción - Obra'.

Entregables Etapa II "Construcción -Obra":

Como resultado de esta etapa se debe remitir la siguiente documentación:

- Acta de recibo y entrega a satisfacción por interventoría
- Acta de recibo a satisfacción por cada beneficiario
- Informes de interventoría (semanal, mensual, final entre otros)
- La demás documentación soporte y otra que sea requerida por Prosperidad Social

Es importante señalar que, tanto los proponentes al presentar su oferta, como el contratista seleccionado, deberán considerar que forman parte de las especificaciones técnicas tanto del pliego de condiciones como del contrato, la 'Guía Operativa para el Manejo de Vivienda', junto con sus anexos relacionados con el componente de acompañamiento social, así como el 'Lineamiento Técnico para las intervenciones de mejoramiento de vivienda', publicados por el área

	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

correspondiente del Departamento Administrativo para la Prosperidad Social - Fondo de Inversión para la Paz - Dirección de Infraestructura Social y Hábitat.

Es necesario que el contratista siga e implemente los lineamientos contenidos en los manuales y guías para el abordaje social integral de los proyectos de infraestructura social y hábitat de Prosperidad Social y realice la entrega de los productos contemplados.

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

El presente proyecto tiene como objetivo la ejecución de 70 mejoramientos de vivienda para Riosucio, 14 mejoramientos de vivienda para Ungía y 35 mejoramientos de vivienda para Acandí, en zona rural y urbana de dichos municipios, alineados con los requerimientos técnicos y operativos establecidos por el Departamento para la Prosperidad Social en la **Guía Operativa del Programa para el Mejoramiento de Vivienda** y sus anexos vigentes.

El alcance de las intervenciones tiene como objetivo principal mejorar las condiciones de habitabilidad de los hogares de los beneficiarios potenciales, optimizando su calidad de vida mediante la adecuación, mejoramiento y rehabilitación de espacios esenciales en la vivienda, sin afectar la estructura portante de las mismas. Las soluciones constructivas contempladas en el proyecto incluyen las siguientes tipologías:

- Baño estándar
- Baño para movilidad reducida
- Baño para personas con discapacidad en silla de ruedas
- Cocina
- Alcoba sencilla
- Alcoba doble
- Mejoramiento de pisos
- Mejoramiento de cubierta

Cada una de estas soluciones será implementada con base en criterios de funcionalidad, accesibilidad y durabilidad, cumpliendo con las especificaciones establecidas en la normativa vigente y garantizando la calidad de los materiales y procesos constructivos.

2.2.2 COMPONENTE SOCIAL

Desde Prosperidad Social; la Dirección de Infraestructura y Hábitat- DIH, a la luz del artículo 26 del Decreto 0017 de 2025, tiene entre sus funciones “Diseñar, formular, identificar y adoptar planes, programas, estrategias y proyectos de inclusión social y de infraestructura que permitan el acceso a servicios esenciales a la población en condición de vulnerabilidad, sujeto de atención de los programas de la entidad y del sector administrativo de Inclusión Social y Reconciliación.

	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 tal sentido, busca atender las necesidades de los grupos más vulnerables del país, a través de la generación de entornos saludables, seguros y dignos. Es por esto que Prosperidad Social, en el presente objeto “MEJORAMIENTO DE CONDICIONES DE HABITABILIDAD DE VIVIENDAS EN LOS MUNICIPIOS DE RIOSUCIO, UNGUÍA, ACANDÍ, DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ” busca articular acciones guiadas al cumplimiento de lo resuelto en la Sentencia T-025-2004 (Estado de cosas Inconstitucional), Auto 004/2009 (Protección a la población Indígena, desplazado o en riesgo), 005/2009 (Protección a la población NARP, desplazado o en riesgo de desplazamiento), la Sentencia T-622-2016 Plan de Acción Integral del Río Atrato, T 080-2018 Niñez Indígena del Chocó PIRC (Planes Integrales de Reparación Colectiva) y PE (Planes Específicos).

En la DIH, la gestión social se desarrolla de manera transversal, bajo el lema “Obras que aportan al tejido social en los territorios”, en este sentido, la ejecución del componente social debe realizarse durante todas las fases de ejecución del proyecto, a través de actividades articuladas con los grupos de interés y los grupos de valor, en favor de la recuperación y el fortalecimiento del tejido social de las comunidades priorizadas para la realización de obras de infraestructura, la promoción de la cultura de participación ciudadana y control social, y la cultura de cuidado de lo público.

Por lo anterior es fundamental que el abordaje Social contemple las líneas estratégicas de acompañamiento social enmarcadas en 8 ejes interdependientes y de obligatorio cumplimiento, los cuales serán enunciados a continuación.

- Eje identificación, priorización y verificación
- Eje caracterización
- Eje participación ciudadana
- Eje control social
- Eje desarrollo de habilidades y capacidades
- Eje cultura del cuidado de la obra
- Eje comunicaciones
- Eje acompañamiento y seguimiento

Para la implementación de estas intervenciones, se deberá garantizar el estricto cumplimiento de la lista de focalización de potenciales beneficiarios en cada municipio de intervención, la cual será entregada por el municipio y puesta a disposición de ENTerritorio S.A.

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

Las intervenciones contempladas en el presente proyecto corresponden a adecuaciones y mejoramientos de vivienda de carácter no estructural, por lo que, de acuerdo con la normativa vigente, en términos generales no requieren licencia de construcción.

Sin embargo, en caso de que alguna intervención específica requiera permisos adicionales, tales como certificaciones de disponibilidad de servicios públicos o avales técnicos por parte de las autoridades municipales, estos deberán ser tramitados conforme a la reglamentación aplicable.

 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

En este sentido, el contratista deberá:

- Verificar las normativas locales vigentes en cada municipio donde se desarrollarán las intervenciones, con el fin de garantizar que ninguna requiera licencias o permisos adicionales.
- Gestionar los permisos necesarios, en caso de que sean requeridos, para la intervención en espacios que puedan estar sujetos a regulaciones específicas (por ejemplo, inmuebles en zonas de conservación o áreas con restricciones ambientales).
- Asegurar el cumplimiento de los lineamientos técnicos, sociales y de habitabilidad, garantizando que cada solución constructiva implementada responda a los estándares de seguridad y calidad exigidos en la **Guía Operativa del Programa para el Mejoramiento de Vivienda** y sus anexos emitida por Prosperidad Social.

En caso de requerirse permisos adicionales para alguna intervención específica, estos deberán ser gestionados por el contratista dentro del plazo de ejecución del contrato, contemplando los tiempos administrativos necesarios para su obtención y ejecución.

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

Análisis del personal mínimo requerido para la etapa de Preconstrucción:

El CONTRATISTA deberá mantener durante la ejecución del Contrato el personal mínimo requerido en los términos del presente proceso, so pena de inicio de procedimiento de la aplicación de la cláusula penal de apremio establecida en el contrato por este concepto.

ETAPA 1. PERFILES PARA LA FASE DE PRECONSTRUCCIÓN (1,5 MESES):

Para el desarrollo de los proyectos correspondientes a la etapa 1 se requiere como mínimo el siguiente personal:

Canti- dad	Cargo a desem- peñar	Formación Académica	Experiencia General	Experiencia Específica			% de dedi- cación en la duración to- tal del con- trato
				Como/En:	Número de proyectos	Requerimiento particular	
NIVEL PROFESIONAL							
1	COORDINADOR PRECONSTRUC- CIÓN	Arquitecto o In- geniero Civil	6 años	Coordinador o Di- rector de proyectos de construcción o reconstrucción o adecuación o mejo- ramiento o rehabili- tación de vivienda	3	Estructuración técnica y ad- ministrativa de proyectos de construcción o reconstruc- ción o adecuación o mejora- miento o rehabilitación de vivienda	50%

	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

1	PROFESIONAL DIAGNÓSTICO TÉCNICO MCH RIOSUCIO	Arquitecto o Ingeniero Civil	4 años	Profesional en diagnóstico técnico en proyectos de mejoramiento de vivienda	3	Experiencia en levantamientos técnicos, diagnósticos y estructuración de proyectos de mejoramiento de vivienda que sumen al menos 50 intervenciones	100%
1	PROFESIONAL DIAGNÓSTICO TÉCNICO MCH UNGUÍA	Arquitecto o Ingeniero Civil	4 años	Profesional en diagnóstico técnico en proyectos de mejoramiento de vivienda	3	Experiencia en levantamientos técnicos, diagnósticos y estructuración de proyectos de mejoramiento de vivienda que sumen al menos 10 intervenciones	70%
1	PROFESIONAL DIAGNÓSTICO TÉCNICO MCH ACANDÍ	Arquitecto o Ingeniero Civil	4 años	Profesional en diagnóstico técnico en proyectos de mejoramiento de vivienda	3	Experiencia en levantamientos técnicos, diagnósticos y estructuración de proyectos de mejoramiento de vivienda que sumen al menos 25 intervenciones	100%
1	PROFESIONAL DIAGNÓSTICO SOCIAL MCH RIOSUCIO	Profesional en Trabajo Social, desarrollo familiar, Psicología social o comunitaria, Sociología, Antropología	4 años	Profesional en diagnóstico social en proyectos de mejoramiento de vivienda	3	Experiencia en trabajo comunitario, caracterización de población y gestión social en el marco de programas mejoramiento de vivienda que sumen al menos 50 intervenciones	100%
1	PROFESIONAL DIAGNÓSTICO SOCIAL MCH UNGUÍA	Profesional en Trabajo Social, desarrollo familiar, Psicología social o comunitaria, Sociología, Antropología	4 años	Profesional en diagnóstico social en proyectos de mejoramiento de vivienda	3	Experiencia en trabajo comunitario, caracterización de población y gestión social en el marco de programas mejoramiento de vivienda que sumen al menos 10 intervenciones	70%
1	PROFESIONAL DIAGNÓSTICO SOCIAL MCH ACANDÍ	Profesional en Trabajo Social, desarrollo familiar, Psicología social o comunitaria, Sociología, Antropología	4 años	Profesional en diagnóstico social en proyectos de mejoramiento de vivienda	3	Experiencia en trabajo comunitario, caracterización de población y gestión social en el marco de programas mejoramiento de vivienda que sumen al menos 25 intervenciones	100%

NOTA 1: El profesional técnico para el diagnóstico de MCH de Unguía debe estar con una dedicación del 100% en el mes que se establece debe realizarse la fase de Preconstrucción, por eso se indica en el cuadro anterior 70% para los 1,5 meses que se proyecta el total de esta fase.

 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

NOTA 2: El profesional social para el diagnóstico de MCH de Unguía debe estar con una dedicación del 100% en el mes que se establece debe realizarse la fase de Preconstrucción, por eso se indica en el cuadro anterior 70% para los 1,5 meses que se proyecta el total de esta fase.

Análisis del personal mínimo requerido para la etapa de Construcción:

El CONTRATISTA deberá mantener durante la ejecución del Contrato el personal mínimo requerido en los términos del presente proceso, so pena de inicio de procedimiento de la aplicación de la cláusula penal de apremio establecida en el contrato por este concepto.

ETAPA 2. PERFILES PARA LA FASE DE CONSTRUCCIÓN (3,5 MESES):

Para el desarrollo de los proyectos correspondientes a la etapa 2 se requiere como mínimo el siguiente personal:

Canti- dad	Cargo a desempeñar	Formación Aca- démica	Experiencia General	Experiencia Específica			% de dedi- cación en la duración to- tal del con- trato
				Como/En:	Número de proyectos	Requerimiento particu- lar	
Nivel Profesional							
1	DIRECTOR DE OBRA GENERAL	Arquitecto o Inge- niero Civil	5 años	Director de obra en proyectos de mejo- ramiento de vivienda	3	Experiencia en dirección de obras de proyectos de mejoramiento de vivienda que sumen al menos 85 intervenciones	50%
1	RESIDENTE DE OBRA MCH RIOSUCIO	Arquitecto o Inge- niero Civil	3 años	Residente de obra en proyectos de me- joramiento de vi- vienda	3	Experiencia en residencia de obras de proyectos de mejoramiento de vivienda que sumen al menos 50 intervenciones	100%
1	RESIDENTE DE OBRA MCH UNGUÍA	Arquitecto o Inge- niero Civil	3 años	Residente de obra en proyectos de me- joramiento de vi- vienda	3	Experiencia en residencia de obras de proyectos de mejoramiento de vivienda que sumen al menos 10 intervenciones	43%
1	RESIDENTE DE OBRA MCH ACANDÍ	Arquitecto o Inge- niero Civil	3 años	Residente de obra en proyectos de me- joramiento de vi- vienda	3	Experiencia en residencia de obras de proyectos de mejoramiento de vivienda que sumen al menos 25 intervenciones	71%

 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

1	PROFESIONAL SOCIAL MCH RIOSUCIO	Profesional en Trabajo Social, desarrollo familiar, Psicología social o comunitaria, Sociología, Antropología	3 años	Profesional en gestión social en proyectos de mejoramiento de vivienda	3	Experiencia en acompañamiento social y seguimiento a la intervención de mejoramiento de vivienda que sumen al menos 50 intervenciones	100%
1	PROFESIONAL SOCIAL MCH UNGUÍA	Profesional en Trabajo Social, desarrollo familiar, Psicología social o comunitaria, Sociología, Antropología	3 años	Profesional en gestión social en proyectos de mejoramiento de vivienda	3	Experiencia en acompañamiento social y seguimiento a la intervención de mejoramiento de vivienda que sumen al menos 10 intervenciones	43%
1	PROFESIONAL SOCIAL MCH ACANDÍ	Profesional en Trabajo Social, desarrollo familiar, Psicología social o comunitaria, Sociología, Antropología	3 años	Profesional en gestión social en proyectos de mejoramiento de vivienda	3	Experiencia en acompañamiento social y seguimiento a la intervención de mejoramiento de vivienda que sumen al menos 25 intervenciones	71%
Nivel Técnico							
1	INSPECTOR DE OBRA MCH RIOSUCIO	Técnico constructor, Tecnólogo o Maestro de Obra	3 años	Inspector de obra en proyectos de mejoramiento de vivienda	3	Experiencia en inspección técnica de obras de mejoramiento de vivienda que sumen al menos 50 intervenciones	100%
1	INSPECTOR DE OBRA MCH UNGUÍA	Técnico constructor, Tecnólogo o Maestro de Obra	3 años	Inspector de obra en proyectos de mejoramiento de vivienda	3	Experiencia en inspección técnica de obras de mejoramiento de vivienda que sumen al menos 10 intervenciones	43%
1	INSPECTOR DE OBRA MCH ACANDÍ	Técnico constructor, Tecnólogo o Maestro de Obra	3 años	Inspector de obra en proyectos de mejoramiento de vivienda	3	Experiencia en inspección técnica de obras de mejoramiento de vivienda que sumen al menos 25 intervenciones	71%

NOTA 1: El Residente de Obra de MCH de Unguía debe estar con una dedicación del 100% en los 1,5 meses que se establece debe realizarse la fase de Construcción, por eso se indica en el cuadro anterior 43% para los 3,5 meses que se proyecta el total de esta fase.

NOTA 2: El Residente de Obra de MCH de Acandí debe estar con una dedicación del 100% en los 2,5 meses que se establece debe realizarse la fase de Construcción, por eso se indica en el cuadro anterior 71% para los 3,5 meses que se proyecta el total de esta fase.

 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

NOTA 3: El profesional social en Obra de MCH de Unguía debe estar con una dedicación del 100% en los 1,5 meses que se indica debe realizarse la fase de Construcción, por eso se indica en el cuadro anterior 43% para los 3,5 meses que se proyecta el total de esta fase.

NOTA 4: El profesional social en Obra de MCH de Acandí debe estar con una dedicación del 100% en los 2,5 meses que se indica debe realizarse la fase de Construcción, por eso se indica en el cuadro anterior 71% para los 3,5 meses que se proyecta el total de esta fase.

NOTA 5: El Inspector de Obra de MCH de Unguía debe estar con una dedicación del 100% en los 1,5 meses que se indica debe realizarse la fase de Construcción, por eso se indica en el cuadro anterior 43% para los 3,5 meses que se proyecta el total de esta fase.

NOTA 6: El Inspector de Obra de MCH de Acandí debe estar con una dedicación del 100% en los 2,5 meses que se indica debe realizarse la fase de Construcción, por eso se indica en el cuadro anterior 71% para los 3,5 meses que se proyecta el total de esta fase.

NOTA 7: 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 8: 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 9: El oferente podrá presentar un profesional para ocupar dos o más cargos, siempre y cuando la sumatoria de las dedicaciones de los cargos a los que se presente no supere el 100% de la dedicación, además teniendo en cuenta que el profesional deberá cumplir con los requisitos de formación académica y experiencia de cada uno de los cargos a los que se presente.

NOTA 10: En la Construcción o Reposición de la Infraestructura, EL CONTRATISTA, deberá contemplar UNA JORNADA DE TRABAJO EXTENDIDA DE DIEZ (10) HORAS COMO MINIMO, con el fin de cumplir los plazos de ejecución establecidos en el presente documento.

NOTA 11: El oferente que resulte seleccionado deberá presentar a la interventoría todos los documentos soporte del personal BASE, (diplomas o actas de grado, documento de identificación, certificaciones laborales y/o de experiencia, matrícula profesional y demás documentos necesarios para corroborar las exigencias de formación académica y de experiencia, entre otros), en un plazo máximo de cinco (5) días posterior a la firma del acta de inicio.

Nota 12: El director de Obra, deberá estar presente en la toma de decisiones, en los Comités de Seguimiento (a realizar en desarrollo de las Etapas correspondientes del contrato) y cuando ENTERRITORIO S.A. lo requiera.

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

5.1. ANÁLISIS DE RIESGOS Y MATRIZ DE RIESGOS

Ver documento Anexo

5.2. ANÁLISIS DE GARANTÍAS

Ver documento Anexo

5.3. VISITA AL SITIO DE LA OBRA

La visita al sitio del proyecto NO es obligatoria. En todo caso, será responsabilidad de los proponentes conocer las condiciones del sitio de ejecución de cada proyecto, actividades y obras a ejecutar y con la presentación de la propuesta las declara conocidas. En consecuencia, correrá por

	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

cuenta y riesgo de los proponentes, inspeccionar y examinar los lugares donde se proyectan realizar los trabajos, actividades, los sitios aledaños y su entorno e informarse acerca de la naturaleza del terreno, vías de acceso, la forma, características y accesibilidad del sitio, su entorno socio-cultural y étnico, y demás que considere pertinentes para la elaboración y estructuración de su oferta.

Con la presentación de la propuesta, el proponente declara que conoce de manera integral todas las circunstancias legales, técnicas, ambientales, económicas, sociales y étnicas para el desarrollo del proyecto, y así validar que esta no afecte la ejecución de las actividades y/o del proyecto e influir en el cálculo del valor de la propuesta. Por lo tanto, la no visita al sitio de las obras no servirá de excusa válida para posteriores reclamaciones.

6. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO Y SU JUSTIFICACIÓN

El plazo máximo para la ejecución del presente contrato será de **CINCO (5) MESES**, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, una vez se hayan cumplido los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato.

Dentro de este plazo, se destinarán **un (1) mes y quince (15) días, (1,5) meses** a la **Etapas de Pre-construcción**, cuyo objetivo es llevar a cabo un diagnóstico integral, tanto técnico como social, así como la estructuración y formulación del proyecto. Como resultado de esta fase, el contratista deberá entregar una ficha de estructuración definitiva del proyecto.

Los **tres (3) meses y quince (15) días** restantes corresponderán a la **Etapas de Construcción de Obra**, en la cual se ejecutarán las intervenciones necesarias para el mejoramiento de vivienda y la implementación del componente social.

MUNICIPIO	ALCANCE DE INTERVENCIÓN	ETAPAS	PLAZO DE EJECUCIÓN PRECONSTRUCCIÓN	PLAZO DE EJECUCIÓN CONSTRUCCIÓN	PLAZO TOTAL
RIOSUCIO	Mejoramiento de Condiciones de Habitabilidad de Viviendas (70)	ETAPA 1. PRECONSTRUCCIÓN ETAPA 2. CONSTRUCCIÓN	UN (1) MES Y QUINCE (15) DIAS (1,5) MESES	TRES (3) MESES Y QUINCE (15) DIAS (3,5) MESES	CINCO (5) MESES
UNGUÍA	Mejoramiento de Condiciones de Habitabilidad de Viviendas (14)		UN (1) MES	UN (1) MES Y QUINCE (15) DIAS (1,5) MESES	
ACANDÍ	Mejoramiento de Condiciones de Habitabilidad de Viviendas (35)		UN (1) MES	DOS (2) MESES Y QUINCE (15) DIAS (2.5) MESES	

6.1. CONDICIÓN RESOLUTORÍA

	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

La ejecución del Contrato se encuentra condicionada al plazo de ejecución del Contrato Interadministrativo N° 911 FIP – 224015 ENTerritorio S.A. de 2024. En caso de que el plazo de ejecución del contrato interadministrativo no sea prorrogado, esta condición se entenderá por cumplida y el plazo de ejecución para la consultoría y obra se dará por terminado anticipadamente en la fecha de terminación del contrato interadministrativo, situación que no generará obligaciones ni pago a favor del contratista, salvo aquellos efectivamente causados y debidamente aprobados por la interventoría y con visto bueno por la supervisión hasta la fecha de acaecimiento de la condición. Como mínimo, con un mes de antelación ENTerritorio S.A. comunicará por escrito al consultor respecto de la ocurrencia de la citada condición.

EL CONTRATISTA podrá dar inicio a la etapa 2 o de construcción, **SI Y SOLO SI**, se encuentra recibido a satisfacción la Etapa 1, con todos sus componentes mencionados en el anexo técnico, por parte de la Interventoría.

- Si como resultado de la etapa 1, Preconstrucción, se concluye que el proyecto no es viable, no se continuará con la ejecución de este proyecto. Se pagará únicamente los productos entregados, aprobados y recibidos a satisfacción por el interventor del contrato y la supervisión designada por ENTerritorio S.A., esto no generará obligaciones ni pagos adicionales o reconocimientos parciales al contratista por parte de ENTerritorio S.A.
- Cuando exista oposición de la comunidad a la ejecución del proyecto, así dicha circunstancia no haya sido evidenciada en el informe producto de la Etapa 1. Dicha oposición de la comunidad deberá tener la entidad suficiente para hacer imposible la ejecución total o parcial del proyecto, de tal forma que no pueda adoptarse una solución técnica viable económicamente.
- Imposibilidad en la obtención de permisos o licencias. Ocurre cuando se advierte que el trazado o modificación al proyecto requiera licencias o permisos que no se puedan obtener por parte del ENTE TERRITORIAL o del CONTRATISTA a cuyo cargo esté la responsabilidad.
- Falta de servidumbres o predios. Ocurre cuando el trazado del proyecto requiera la imposición de servidumbres u obtención de predios que impliquen costos que el ENTE TERRITORIAL no pueda sufragar. El ENTE TERRITORIAL deberá pronunciarse al respecto dentro de los veinte (20) días calendario siguientes a la comunicación que haga ENTerritorio S.A. informando tal situación. Si en dicho término el ENTE TERRITORIAL no ha manifestado la disponibilidad de recursos para el efecto, se entenderá acaecido el hecho objeto de la condición resolutoria.

El Contratista conoce y acepta que en el evento en que durante la ejecución del Contrato ocurran circunstancias constitutivas de Evento Eximente de Responsabilidad, que impidan continuar con la ejecución del objeto contractual, se deberá dar por terminado el Contrato en el estado en que se encuentre y se pagará únicamente los productos efectivamente ejecutados de acuerdo con su porcentaje de avance según el plan de trabajo presentado previamente a la Interventoría, pago que se realizará previa aprobación del interventor y supervisor con corte a la fecha de terminación del proyecto, terminación generada única y exclusivamente por cualquier situación constitutiva de Evento Eximente de Responsabilidad.

	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

7. LIQUIDACIÓN CONTRACTUAL

El contrato por suscribir deberá ser objeto de liquidación conforme a lo dispuesto en el capítulo VIII del Manual de Contratación de ENTerritorio S.A. El plazo para la liquidación será el establecido en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.

8. DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

Para la ejecución del Contrato Interadministrativo No. 911 FIP DE 2024 - No. 224015 ENTerritorio S.A, el Departamento Administrativo para la Prosperidad Social, se cuenta con una asignación presupuestal de hasta DOSCIENTOS DIECINUEVE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO MILONES DE PESOS M / CTE (\$219.638.000.000), valor que incluye la totalidad de los tributos a que haya lugar, así como el pago de la gerencia integral del proyecto y las demás obligaciones contractuales que se deriven del presente acuerdo.

Dichos recursos serán destinados por el Departamento Administrativo para la Prosperidad Social a través del encargo fiduciario constituido en el Patrimonio Autónomo administrado por ENTerritorio y FIDUCOLDEX No. 2024954, de conformidad con lo previsto en las cláusulas contractuales pertinentes. En consecuencia, los recursos administrados por el fideicomiso estarán destinados única y exclusivamente al desarrollo y ejecución del objeto del Contrato Interadministrativo, incluyendo los contratos derivados y la actividad de gerencia integral.

No obstante, se advierte que la transferencia efectiva de los recursos al Patrimonio Autónomo se encuentra supeditada a la programación establecida en el Plan Anual Mensualizado de Caja – PAC del Departamento Administrativo para la Prosperidad Social. Por tanto, la ejecución efectiva de las obligaciones contractuales derivadas de este contrato queda condicionada al giro de los recursos mediante el PAC, constituyéndose este en un elemento sustancial para la continuidad y cumplimiento del objeto contractual.

Ahora bien, para respaldar el presente proceso de selección, se cuenta con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal que relacionamos a continuación:

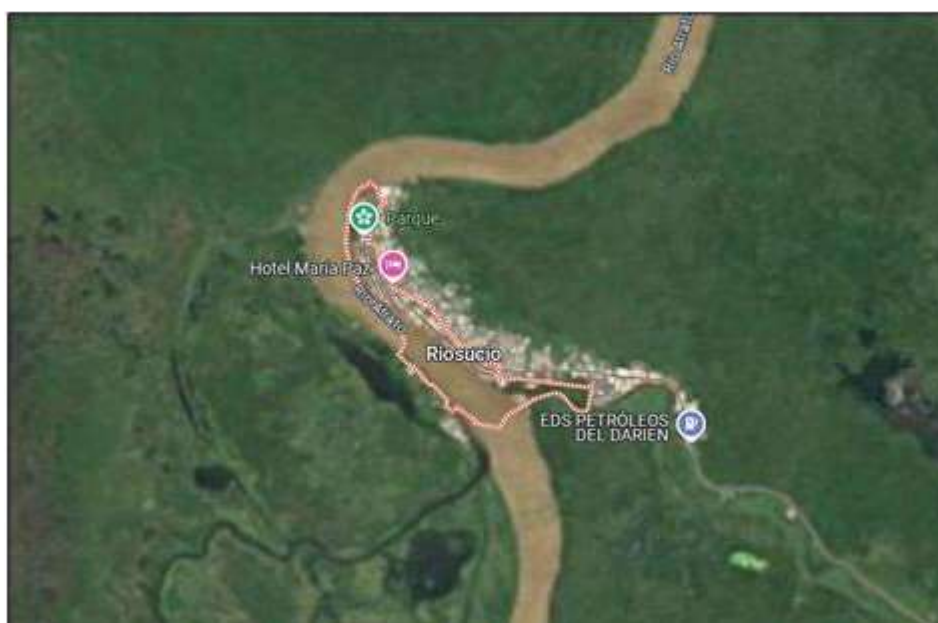
CDP	Rubro	Fuente	Descripción del Rubro	Monto
CDP2025-004352	21901011	003 – DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO PARA LA PROSPERIDAD SOCIAL	HONORARIOS ASESORÍAS Y CONSULTORÍAS VIGENCIA ACTUAL	\$216.202.171,51
CDP2025-004352	21910011	003 – DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO PARA LA PROSPERIDAD SOCIAL	EJECUCIÓN DE OBRA DE INFRAESTRUCTURA FÍSICA VIGENCIA ACTUAL	\$2.757.416.919,22

	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. LUGAR DE EJECUCIÓN

El proyecto objeto del presente convenio se ejecutará en la zona urbana y rural de los municipios de Riosucio, Unguía y Acandí, departamento del Chocó, priorizado por PROSPERIDAD SOCIAL, en el marco del contrato Interadministrativo N° 911 FIP de 2024, ENTerritorio S.A. 224015, entre EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO PARA LA PROSPERIDAD SOCIAL – FONDO DE INVERSIÓN PARA LA PAZ y ENTerritorio S.A.

Imagen 1 – Localización del Municipio de Riosucio, Chocó



Fuente: <https://www.google.com/maps>

En la época precolombina, el territorio del actual municipio de Riosucio estuvo habitado por los indígenas Kuna. Sobre la fundación de Riosucio no se tienen datos exactos, pero pudo haber ocurrido entre los años 1518 y 1524, después del segundo viaje de Vasco Núñez de Balboa al río Atrato.

En tiempos de la colonia española, Riosucio fue un centro de tráfico de piratas, contrabandistas y aventureros provenientes de Flandes, Francia y Escocia. Los primeros colonos que se establecieron formalmente eran pescadores de tiburones que provenían del departamento de Bolívar y del Alto Atrato. Algunos de los colonos fueron Vibiano Quejada, Tiberino Baldrich, Isidro Vieira, Domingo Bailón, entre otros, quienes construyeron un caserío en la margen derecha del río, y nombraron al caserío como Riosucio, por la turbulencia de las aguas y el color oscuro en la desembocadura.

Al principio, los habitantes de Riosucio fueron eminentemente pescadores, pero posteriormente se iniciaron labores de agricultura y comercio. Debido a la inestabilidad de los terrenos y a la erosión de las aguas, la cabecera municipal ha tenido que ser permanentemente trasladada y reconstruida a lo largo de la historia.

	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

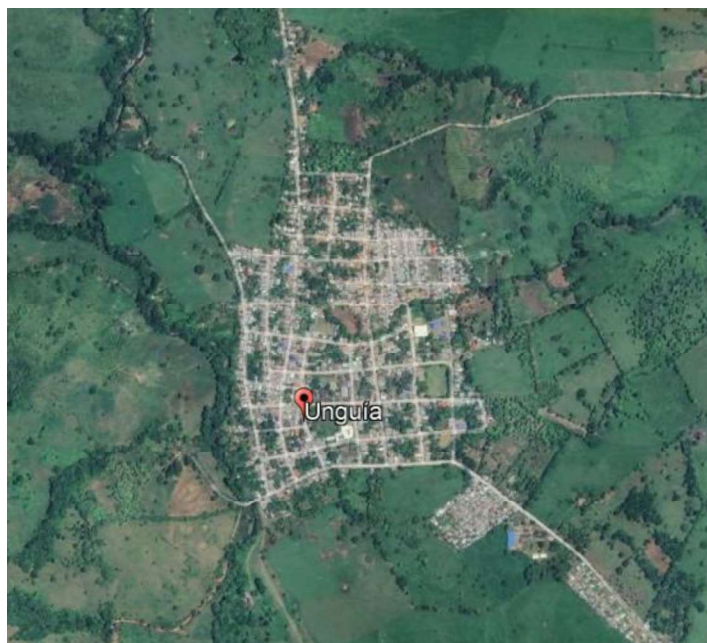
Accesibilidad y Medios de Transporte

Para llegar al municipio de Riosucio, ubicado en el departamento del Chocó, los medios de transporte disponibles son limitados debido a su ubicación remota y selvática. La principal vía de acceso es fluvial, navegando el río Atrato desde Quibdó (viaje de 6-8 horas en lancha) o desde Turbo (Antioquia) en botes que tardan entre 1 y 2 días, dependiendo del clima. También existe una ruta terrestre desde Medellín, pasando por municipios de Antioquia como Murindó o Vigía del Fuerte, en vehículos 4x4 o buses (12-15 horas), aunque las vías son difíciles y pueden cerrarse por lluvias. No hay aeropuerto en Riosucio; la opción aérea más cercana es volar a Quibdó y luego tomar una lancha.

Clima

Riosucio, ubicado en la región del Pacífico colombiano, presenta un clima tropical hiperhúmedo, caracterizado por condiciones termo-pluviométricas constantes a lo largo del año. La temperatura media anual oscila entre 25.5°C y 27.8°C, con una amplitud térmica mínima (<3°C) debido a la influencia oceánica y la cobertura boscosa. Las precipitaciones, favorecidas por la convergencia de vientos alisios y la orografía andina, superan los 8,000 mm/año (en estaciones meteorológicas específicas se han registrado hasta 12,000 mm), distribuidas en un régimen ombrófilo (sin meses secos, aunque con ligeras disminuciones en enero-febrero y julio-agosto). La humedad relativa promedia 88-92%, y la nubosidad es persistente (6/8 a 8/8 octavos). La evapotranspiración potencial es baja (<1,200 mm/año), lo que genera suelos perihúmedos y ecosistemas de selva pluvial. Fenómenos como la Zona de Convergencia Intertropical (ZCIT) y eventos ENOS (El Niño/La Niña) modulan anomalías pluviométricas.

Imagen 2 – Localización del Municipio de Unguía, Chocó



Fuente: <https://www.google.com/maps>

	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

Unguía es un municipio de Colombia del departamento de Chocó, a 478 km de Quibdó, capital del departamento. Ubicado en la región del Darién, colinda con el Municipio de Acandí y con la frontera con Panamá. El municipio de Unguía se encuentra localizado en el Urabá chocoano, en la parte noroccidental de Colombia. Tiene una extensión total de 1.180 km². La principal cuenca hidrográfica es la del Golfo de Urabá, que pertenece al río Atrato, al cual confluyen los ríos Arquía, Unguía, Tigre y Tanela. Sobre el mar Caribe se destacan la playa Tarena y la bahía de Titumate. También hay ciénagas como la de Unguía, Marriaga y Hornos.

Accesibilidad y Medios de Transporte

El municipio de Unguía, en el Chocó, tiene una accesibilidad limitada debido a su geografía selvática y la falta de infraestructura vial. La principal vía terrestre es la carretera Quibdó-Turbo, aunque su estado es irregular, especialmente en invierno, y el transporte en camperos o motos es común. La vía fluvial, a través del río Atrato y sus afluentes, es fundamental, utilizando lanchas y chalupas para conectar con otras comunidades. No cuenta con aeropuerto, y el más cercano está en Quibdó. Los medios de transporte predominantes son las embarcaciones fluviales, las motocicletas y, en zonas rurales, los caminos de herradura. Las lluvias frecuentes y la falta de vías pavimentadas dificultan la movilidad, haciendo que el acceso al municipio sea un desafío constante.

Clima

El clima de Unguía, se caracteriza por ser cálido húmedo tropical, típico de la región del Pacífico colombiano. Presenta altas temperaturas (entre 25°C y 30°C) y una elevada humedad durante todo el año, con lluvias abundantes y frecuentes debido a su ubicación en una de las zonas más lluviosas del mundo. La precipitación anual supera los 4.000 mm, con temporadas de mayor intensidad entre abril y noviembre, aunque no hay una estación seca definida. La combinación de selva densa y clima húmedo favorece la formación de neblinas en zonas altas y mantiene una vegetación exuberante. Este clima influye en la accesibilidad del municipio, ya que las lluvias constantes pueden generar inundaciones y dificultar el transporte terrestre y fluvial.

Imagen 3 – Localización del Municipio de Acandí, Chocó



Fuente: <https://www.google.com/maps>

	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

Acandí es un municipio colombiano fronterizo con Panamá ubicado en el extremo norte del departamento de Chocó, al noroccidente de Colombia, a orillas del mar Caribe. Está ubicado a 366 km de la capital del departamento, Quibdó. Esta cerca de la frontera con Panamá. Su temperatura promedio es de 28 °C.

Uno de los atractivos turísticos más conocidos de Acandí es Capurganá, apreciado por la belleza de sus playas. Acandí es uno de los pocos lugares del mundo en los que desovan las tortugas Carey y Canaa, también conocidas como Caná o tortugas laúd (*Dermochelys coriacea*); este acontecimiento ocurre una vez al año, en época de Semana Santa, por lo que muchos científicos y turistas acuden al municipio para presenciar y estudiar el suceso.

Acandí forma parte y es uno de los territorios constitutivos de la región del Darién junto con los municipios de Unguía, Juradó y la parte del municipio de Riosucio ubicada al occidente del río Atrato, al noroccidente del departamento del Chocó y limítrofe con Panamá

Accesibilidad y Medios de Transporte

El municipio de Acandí tiene una accesibilidad principalmente marítima y aérea debido a su ubicación costera y selvática. La forma más rápida de llegar es por vía aérea a través del Aeropuerto Alcides Fernández, con vuelos desde Medellín y Quibdó. Por vía marítima, se puede acceder en lancha desde Turbo (2-3 horas) o Capurganá (1 hora), mientras que las opciones terrestres son limitadas, consistiendo principalmente en trochas para vehículos 4x4. Dentro del municipio, el transporte se basa en mototaxis, motocicletas y embarcaciones para conectar las zonas rurales. Su aislamiento geográfico, la dependencia de las condiciones climáticas y la falta de carreteras pavimentadas representan los principales desafíos para la movilidad en esta región fronteriza con Panamá.

Clima

El clima de Acandí, Chocó, se caracteriza por ser cálido-húmedo tropical, típico de la región del Urabá chocoano, con una marcada influencia costera por su ubicación junto al golfo de Urabá y el mar Caribe. Presenta temperaturas altas durante todo el año (promedio de 27–30°C) y una elevada humedad relativa (superior al 85%). Las lluvias son abundantes, con una precipitación anual que oscila entre 3,000 y 4,000 mm, distribuidas en dos temporadas: una más intensa entre abril y noviembre (coincidiendo con el invierno boreal) y una menos pronunciada entre diciembre y marzo. No existe una verdadera estación seca, aunque puede haber breves períodos de menor precipitación.

Este clima favorece la presencia de selvas húmedas y manglares, pero también genera desafíos como inundaciones ocasionales y alta erosión costera. La combinación de calor constante y lluvias frecuentes influye en la accesibilidad del municipio, afectando especialmente las vías terrestres no pavimentadas y las rutas marítimas durante temporadas de fuertes vientos o marejadas.

10. FORMA DE PAGO

La FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A - FIDUCOLDEX pagará al Contratista el valor del contrato de acuerdo con la siguiente forma de pago, previa presentación 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

los productos debidamente aprobados y recibidos a satisfacción por parte de la Interventoría y VoBo del Supervisor de ENTerritorio S.A., así:

ETAPA 1 DE PRECONSTRUCCIÓN:

- Un primer pago por la totalidad del valor del producto correspondiente a la etapa 1 de “Pre-construcción” por el 100% del valor ofertado para esta etapa, una vez el diagnóstico técnico y social entregado por el contratista sea aprobado por la interventoría y avalado por supervisor de ENTerritorio S.A.

PARÁGRAFO: En caso de que la Preconstrucción haya sido aprobada parcialmente, ENTerritorio S.A. podrá pagar al contratista el valor proporcional al porcentaje de potenciales beneficiarios que fueron aprobados.

ETAPA DE OBRA:

Para este proyecto, se realizarán los desembolsos de la siguiente manera:

- **Primer desembolso:** equivalente al 30% del valor del presupuesto aprobado en la Etapa de Preconstrucción, contra certificación de avance físico del 30% de obra, emitida por la Interventoría y avalada por el Supervisor de ENTerritorio S.A.
- **Segundo desembolso:** equivalente al 30% del valor del presupuesto aprobado en la Etapa de Preconstrucción, contra certificación de avance físico del 60% de obra, emitida por la Interventoría y avalada por el Supervisor de ENTerritorio S.A.
- **Tercer desembolso:** equivalente al 30% del valor del presupuesto aprobado en la Etapa de Preconstrucción, contra certificación de avance físico del 90% de obra, emitida por la Interventoría y avalada por el Supervisor de ENTerritorio S.A.
- **Cuarto y último desembolso:** equivalente al 10% del valor del presupuesto aprobado en la Etapa de Preconstrucción, que se pagará una vez se cumplan los siguientes requisitos:
 - Entrega de los documentos detallados en la fase de entrega de obras, y señalado en el Anexo Técnico.
 - Recibo a satisfacción de las obras por parte de la Interventoría, visto bueno de la Supervisión de ENTerritorio S.A. y el Beneficiario.
 - Aprobación de las garantías correspondientes.
 - Previa suscripción del Acta de liquidación del Contrato por todas las partes en ella intervinientes, la cual solo se podrá dar cuando se encuentren cumplidas todas las obligaciones de información del Contrato. En caso en que, agotado el tiempo para la liquidación, no se cuente con los documentos requeridos para la misma presentados en debida forma y aprobados por la interventoría, se liquidará el contrato sin la devolución de la rete garantía, la cual se utilizará para costear los productos que queden pendientes por entregar, con su correspondiente revisión de interventoría.

	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

Nota: El porcentaje de cumplimiento del avance para efectuar los pagos se tendrá en cuenta de acuerdo con las viviendas totalmente terminadas y debidamente recibidas por el beneficiario final.

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 electrónica de venta o documento equivalente electrónico con lleno de requisitos legales, a nombre del Patrimonio Autónomo ENTerritorio S.A. - Contrato Interadministrativo No. 911- FIP de 2024 – ENTerritorio S.A. 224015, NIT. 830.054.060-5 antes de las fechas establecidas para el cierre contable de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A - FIDUCOLDEX. ACTUANDO COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO ENTERRITORIO - CONTRATO INTERADMINISTRATIVO NO. 911- FIP de 2024 – ENTerritorio S.A. 224015.
2. En caso de estar obligado a facturar electrónicamente, se debe seguir el siguiente procedimiento:
 - a) Enviar la factura al correo Factura.Electronica@fiducoldex.com.co con copia al correo que se informará al proponente adjudicado, para aprobación del supervisor o interventor. Este es el único canal dispuesto por el PATRIMONIO AUTÓNOMO ENTERRITORIO - CONTRATO INTERADMINISTRATIVO NO. 911- FIP de 2024 – ENTerritorio S.A. 224015, para la recepción de la factura electrónica y registro ante la DIAN.
 - b) 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.
3. Deberá presentar cuenta de cobro cuando se trate de terceros que en el RUT estén clasificados como régimen simple a nombre del Patrimonio Autónomo ENTerritorio - Contrato Interadministrativo No. 911- FIP de 2024 – ENTerritorio S.A. 224015, NIT. 830.054.060-5 y se hace obligatorio incluir la siguiente información:

Dirección de residencia:

Teléfono:

Correo electrónico:

Código postal de seis (6) dígitos correspondientes a la dirección de residencia del tercero, debidamente validado:

Ciudad en que se prestó el servicio o se adquirió el bien:

 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

4. La factura electrónica de venta, documentos equivalentes electrónicos o cuenta de cobro debe enviarse para aceptación por parte del supervisor o interventor únicamente cuando se tenga el recibido a satisfacción del bien o servicio prestado y con la información completa que incluya el número del contrato y el nombre del supervisor o interventor.
5. El envío y aceptación de la factura electrónica de venta, documentos equivalentes electrónicos o cuenta de cobro, por el supervisor o interventor 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
6. Para la validación de la factura electrónica de venta, documentos equivalentes electrónicos o cuenta de cobro, no se requiere el envío de anexos o demás documentos exigidos para el trámite del pago y/o desembolso.
7. En el evento en que el supervisor o interventor rechace la factura electrónica de venta, documentos equivalentes electrónicos o cuenta de cobro, el contratista deberá ajustarla y enviarla nuevamente.
8. EL CONTRATISTA acreditará a al interventor 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.
9. 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 Supervisor.
10. Deberán ser refrendados por el SUPERVISOR en los formatos que ENTerritorio S.A suministre para el efecto.
11. Previamente el contratista deberá presentar los soportes documentales a la Interventoría que permitan evidenciar el cumplimiento de sus obligaciones.
12. El interventor debe emitir la certificación de cumplimiento, la cual, debe venir acompañada de la solicitud de pago por parte del ordenador del gasto y los demás documentos establecidos en el Manual Operativo.

Se debe incluir en el cuerpo de la Factura electrónica de venta, documentos equivalentes electrónicos o cuenta de cobro, el texto: 123331 P. A ENTERRITORIO - CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No 911- FIP de 2024 – ENTerritorio S.A. 224015", para efectos de identificar el Fideicomiso con el cual tiene relación el trámite.

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.

	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

Toda vez que los impuestos y retenciones que surjan por la celebración y ejecución del contrato corren por cuenta de EL CONTRATISTA, la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A - FIDUCOLDEX hará las retenciones del caso y cumplirá las obligaciones fiscales que ordene la ley.

Se deberá tener presente lo establecido en el Numeral 10. FORMA DE PAGO de acuerdo a cada una de las Etapas, a desarrollarse.

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 para el requisito de pago al contratista.

Todos los documentos de pago deberán ser avalados por el supervisor designado por ENTerritorio S.A.

10.2. SISTEMA DE PAGO

Conforme al objeto contractual y a las obligaciones derivadas de este, se establece que el sistema de pago será a precio global fijo, sin fórmula de ajuste. En consecuencia, el precio previsto incluye todos los gastos, directos e indirectos, derivados de la celebración, ejecución y liquidación del contrato. Por tanto, en el valor del contrato se entienden incluidos, entre otros, los gastos de administración, salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones del personal, incrementos salariales y prestacionales; desplazamientos, transporte, alojamiento y alimentación del equipo de trabajo del Consultor; desplazamiento, transporte 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 Consultor, imprevistos y, en general, todos los costos en los que deba incurrir el Consultor para el cabal cumplimiento de ejecución del contrato. Sin embargo, estos valores serán cancelados siempre y cuando el contratista cuente con el recibo a satisfacción por parte del interventor por el efectivo cumplimiento de los trabajos pactados de conformidad con la forma de pago. ENTerritorio S.A. no reconocerá, por consiguiente, ningún reajuste realizado por el Consultor en relación con los costos, gastos o actividades adicionales que aquel requería para la ejecución del contrato y que fueron previsibles al momento de la presentación de la oferta. Igualmente, tratándose de PRECIO GLOBAL FIJO, no habrá lugar a modificar o aumentar el valor del contrato por la ejecución de cantidades o ítems no identificados en los estudios y diseños tendientes al cumplimiento del alcance del objeto inicial; la ejecución de estos es obligatoria para el contratista y no modifica el valor contratado.

11. OBLIGACIONES DE LAS PARTES

	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 GENERALES DEL CONTRATISTA

El CONTRATISTA se compromete a cumplir todas las obligaciones que estén establecidas o se deriven del clausulado del CONTRATO, de los estudios y documentos de los proyectos, de los términos del presente proceso, del “Esquema de Ejecución”, de su propuesta y aquellas que por naturaleza y esencia se consideren imprescindibles para la correcta ejecución del presente contrato. Así mismo, se consideran obligaciones generales del CONTRATISTA las siguientes:

A demás de las derivadas de la naturaleza y la esencia del presente Contrato, la Ley, las obligaciones y condiciones señaladas en el pliego de condiciones y demás documentos del proceso y de las establecidas en documentos adicionales aplicables al presente proceso de contratación, el Contratista se obliga a:

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 Manual Operativo, y demás normas concordantes y reglamentarias, así como las normas técnicas y demás relacionadas con la ejecución de las actividades de mejoramiento de condiciones de habitabilidad en los municipios de Riosucio, Unguía y Acandí - Chocó.
2. Cumplir el objeto del contrato, ejecutando y entregando proyecto contratado de acuerdo con los criterios de calidad exigible y especificaciones mínimas de construcción que hacen parte de los términos del presente proceso, con sujeción al presupuesto estipulado y dentro del plazo establecido.
3. Cumplir con las condiciones técnicas, jurídicas, económicas, financieras y comerciales exigidas en la Convocatoria y consignadas en la propuesta, así como las normas técnicas y demás relacionadas con el desarrollo de las actividades del presente contrato.
4. Rendir y elaborar los informes, conceptos, estudios y demás trabajos que se le soliciten en desarrollo del CONTRATO.
5. b. Acatar las instrucciones que durante el desarrollo del CONTRATO se le impartan por parte de la INTERVENTORÍA y de ENTerritorio S.A. y suscribir las actas que en desarrollo del CONTRATO sean indispensables y todas aquellas que tengan la justificación técnica, jurídica o administrativa necesaria.
6. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas precontractuales, y contractuales, evitando dilaciones o cualquier otra situación que obstruya la normal ejecución del CONTRATO.
7. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de hacer u omitir algún hecho.
8. Mantener la reserva profesional sobre la información que le sea suministrada para el desarrollo del objeto del CONTRATO.
9. Radicar las facturas de cobro por los productos o trabajos ejecutados de acuerdo con los procedimientos señalados en el Manual Operativo.
10. Constituir las garantías respectivas del CONTRATO y mantenerlas vigentes en los términos establecidos. Las garantías deberán presentarse como requisito para la suscripción del acta de inicio del contrato.
11. Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias referentes al medio ambiente, urbanismo, seguridad industrial e higiene que para el efecto disponga la Corporación Autónoma Regional, el Departamento y/o Municipio según corresponda.

 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

12. Instalar y disponer del equipo necesario para la ejecución del CONTRATO, desde el momento en que el INTERVENTOR lo disponga.
13. Ejecutar los trabajos de tal forma que los procedimientos aplicados sean compatibles no sólo con los requerimientos técnicos necesarios sino con las disposiciones legales, las normas especiales para la gestión y obtención de las autorizaciones y permisos específicos requeridos para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales. La no observancia a los preceptos anteriores será de responsabilidad del CONTRATISTA, y el INTERVENTOR por esta causa podrá ordenar la modificación de los procedimientos o la suspensión de los trabajos.
14. Garantizar a ENTerritorio S.A que cumplirá a cabalidad con los requerimientos ambientales legales vigentes, reglamentarios y contractuales, y que no generará daño o perjuicio al ENTE TERRITORIAL o a terceros por esta causa, por lo tanto, las sanciones que por este concepto imponga la Autoridad Ambiental se pagarán directamente por EL CONTRATISTA, quien, mediante el presente documento, autoriza que le sea compensado del saldo insoluto del valor del contrato.
15. Cumplir con todas las disposiciones que sobre seguridad social haya emitido el Ministerio de Trabajo así como las normas vigentes del MUNICIPIO, especialmente aquellas que aborden a territorios colectivos. Deberá tener especial cuidado para salvaguardar la integridad física todas las personas a su cargo que desarrollen actividades en cumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente contrato y de la comunidad directa e indirectamente afectada; y deberá adjuntar a cada acta de obra un informe al respecto. Cuando la INTERVENTORIA establezca que existe incumplimiento en este aspecto por parte del CONTRATISTA informará, en primera instancia a ENTerritorio S.A para efecto de las sanciones previstas por incumplimiento.
16. Cumplir con todas las disposiciones vigentes sobre seguridad industrial y salud ocupacional vigentes en el país.
17. Responder por el pago de los impuestos que cause la legalización y ejecución del CONTRATO.
18. Responder por todo daño que se cause a bienes, al personal que se vincule y a terceros en la ejecución del CONTRATO.
19. Presentar el personal mínimo exigido para la ejecución del contrato, de acuerdo a lo establecido en los términos del presente proceso, previo a la suscripción del acta de inicio.
20. Asumir el valor adicional del CONTRATO DE INTERVENTORIA cuando la mayor permanencia sea imputable al CONTRATISTA DE OBRA.
21. Utilizar la información entregada por el Departamento Administrativo para la Prosperidad Social o ENTerritorio S. A estrictamente para el proyecto de mejoramiento de condiciones de habitabilidad en los municipios de Riosucio, Unguía y Acandí – Chocó asignados en desarrollo del presente contrato y no hacer uso de ella en otros proyectos ni permitir su copia a terceros.
22. Estructurar y mantener el equipo de trabajo propuesto por el término de ejecución del contrato y disponer de los medios físicos y administrativos que permitan cumplir con las obligaciones contractuales.
23. Participar a través del representante legal y/o Director del Proyecto en el comité de seguimiento técnico a los cuales podrá asistir el Municipio, ENTERRITORIO S.A, el Departamento Administrativo para la Prosperidad Social, y demás entidades involucradas en el desarrollo de la obra. Los comités de seguimiento técnico son reuniones en las que se revisarán las actas de las reuniones anteriores, con el fin de comprobar el avance de todos los acuerdos establecidos además de realizar una revisión del estado actual del proyecto (en cualquiera de sus 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

en dicho comité se pueden establecer compromisos, requerimientos, solicitudes de gestión, inconvenientes presentados, entre otros; en pro de cumplir con el objeto de esta convocatoria en los términos establecidos. Los comités deben realizarse semanalmente y dejar registro de los mismos conforme a los formatos que ENTERRITORIO S.A indique para ello.

24. Asumir la responsabilidad de todas las actividades relativas a la ejecución de las obligaciones establecidas en este contrato.
25. Participar y apoyar a ENTERRITORIO S.A, y al Departamento Administrativo para la Prosperidad Social en todas las reuniones a las que éste lo convoque relacionadas con la ejecución del contrato.
26. Disponer de los medios necesarios para el mantenimiento, cuidado y custodia de la documentación objeto del presente contrato.
27. Colaborar con ENTERRITORIO S.A, y con el Departamento Administrativo para la Prosperidad Social 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.
28. Utilizar la imagen de ENTERRITORIO S.A, y/o al Departamento Administrativo para la Prosperidad Social, de acuerdo con los lineamientos establecidos por éste. 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.
29. Entregar a ENTERRITORIO S.A, toda la información y los documentos recopilados en desarrollo de la ejecución del contrato, al finalizar el plazo del mismo, de conformidad con las normas y disposiciones vigentes
30. Velar porque ENTERRITORIO S.A, 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.
31. El contratista será responsable de los daños o perjuicios causados a terceros o a bienes, derivados de la ejecución del contrato por acciones u omisiones propias, de su personal o subcontratistas. Se obliga a atender a su costa cualquier reclamación que se derive de dichos hechos, sin perjuicio de las acciones legales correspondientes.
32. Presentar un informe final de ejecución que refleje de manera detallada las actividades desarrolladas en cumplimiento del objeto contractual.
33. cumplir de manera estricta con el Plan de Gestión Social, el cual se incorpora como parte integral del presente proceso y del contrato – anexo.
34. Realizar tomas aéreas periódicas para documentar el avance de las actividades desarrolladas durante las Fases, con el fin de respaldar técnicamente la evolución del proyecto y facilitar su seguimiento.
35. Cumplir con todas las especificaciones técnicas contenidas en el Anexo Técnico del presente proceso.
36. Realizar los diseños, planos, estudios técnicos y especificaciones de construcción únicamente para el desarrollo del objeto contractual, sin que por ello se entienda conferido algún derecho de propiedad intelectual (cuando se requiera). Su entrega, en ningún caso, se entenderá como cesión de derechos o licenciamiento.
37. Hacer entrega de un cronograma de actividades el cual debe contemplar las entregas parciales y finales del proyecto del MCH, Riosucio, Unguía y Acandí - Chocó.
38. Cumplir con toda la reglamentación vigente para la industria de la construcción y en especial con la Norma de Sismo Resistencia NSR-10 y demás normas concordantes y reglamentarias,

 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

así como las normas técnicas y demás relacionadas con la ejecución de obras en infraestructuras de urbanismo, social y cultural, con el fin de asegurar la adecuación funcional y ambiental del proyecto.

39. Realizar los ajustes solicitados a los proyectos cuando sea necesario.
40. Las demás actividades relacionadas con los proyectos técnicos y que sean necesarias para la obtención de la licencia de construcción, cuando aplique.
41. Las demás que, por ley, los términos del presente proceso, del CONTRATO correspondan o sean necesarias para el cabal cumplimiento del mismo.

11.2. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA.

11.2.1. ETAPA 1. PRECONSTRUCCIÓN

En esta etapa EL CONTRATISTA deberá realizar el diagnóstico integral, tanto técnico como social, así como la estructuración y formulación del proyecto para la construcción de los mejoramientos de vivienda. Estos se deben realizar siguiendo lo mencionado en el Anexo Técnico, que hace parte integral del presente proceso, en cumplimiento de las normas técnicas vigentes aplicables que regulen cada especialidad (RETIE, RETILAP, RAS vigente, NSR-2010, Norma NTC 4445-1996, NTC 3100-2019, Resolución No. 400-2024 entre otras).

Durante esta Etapa, el CONTRATISTA, deberá tener en cuenta, entre otras cosas, las características particulares del terreno, optando por soluciones mediante las cuales se lleve a cabo un óptimo manejo del diseño técnico y arquitectónico; incluyendo elementos de identidad cultural de la zona donde se desarrolla el proyecto

11.2.1.1. OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA ETAPA DE PRECONSTRUCCIÓN

1. Ejecutar la etapa de la Preconstrucción de acuerdo al cronograma aprobado.
2. Cumplir con todas las especificaciones técnicas contenidas en el Anexo Técnico del presente proceso.
3. Cumplir con todas las especificaciones sociales contenidas en el Anexo Social del presente proceso.
4. Realizar la estructuración, formulación y especificaciones de construcción del proyecto únicamente para el desarrollo del objeto contractual, sin que por ello se entienda conferido algún derecho de propiedad intelectual. Su entrega, en ningún caso, se entenderá como cesión de derechos o licenciamiento.
5. Hacer entrega de un cronograma de actividades el cual debe contemplar las entregas parciales y finales de los diagnósticos, estructuración y formulación a ejecutar, para los mejoramientos de vivienda.
6. Cumplir con toda la reglamentación vigente para la industria de la construcción y en especial

	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

- con la Norma de Sismo Resistencia NSR-10 y demás normas concordantes y reglamentarias, así como las normas técnicas y demás relacionadas con la ejecución de obras en infraestructuras, con el fin de asegurar la adecuación funcional y ambiental del proyecto.
7. Hacer seguimiento y dar respuesta oportuna a las consultas y observaciones técnicas y sociales relacionadas con los proyectos.
 8. Realizar los ajustes solicitados a los proyectos técnicos cuando sea necesario.
 9. Las demás actividades relacionadas con los proyectos técnicos y que sean necesarias para la obtención de la licencia de construcción, cuando aplique.
 10. De conformidad con el numeral 1 del Artículo 25 - Documentos adicionales para la licencia de construcción del Decreto 1469 de 2010, deberán aportar copia de la memoria de los cálculos y planos estructurales, de las memorias de diseño de los elementos no estructurales y de estudios geotécnicos y de suelos que sirvan para determinar el cumplimiento en estos aspectos del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente - NSR - 10, y la norma que lo adicione, modifique o sustituya, firmados y rotulados por los profesionales facultados para este fin, quienes se harán responsables legalmente de los diseños y estudios, así como de la información contenida en ellos. En caso de solo requerirse permiso de ocupación de espacio público, deberá atenderse todos los requerimientos de la secretaria encargada de la expedición de dicho permiso y garantizar la expedición del mismo.
 11. Para las solicitudes de licencia clasificadas bajo las categorías I Baja Complejidad y II Media Complejidad de que trata el artículo 18 del presente decreto únicamente se acompañará copia de los planos estructurales del proyecto firmados y rotulados por el profesional que los elaboró. Cuando se requiera.
 12. Entregar los diagnósticos, formulación y estructuración de las intervenciones completos, de forma tal que puedan ser utilizados posteriormente como insumo para los procesos de contratación de obras e interventorías respectivas.
 13. Determinar e informar por escrito sobre el impacto ambiental, social, cultural, étnico y económico del proyecto, como mínimo en los siguientes términos:
 14. Afectaciones al medio ambiente con las potenciales construcciones y potencial consumo de materiales naturales.
 15. Realizar la Caracterización de la población ubicada en la zona de influencia directa al proyecto, teniendo en cuenta el formato guía de abordaje diferencial para el acercamiento e intervención a la comunidad, que será facilitado por ENTerritorio S.A.
 16. Crear documento que proyecte el impacto en torno a la generación de empleos directos e indirectos relacionados con la ejecución de la obra en la zona de influencia directa del proyecto
 17. Realizar la caracterización de la población a beneficiar en términos de género, edad y grado escolaridad, vocación productiva.
 18. Gestionar la creación de empleos con la ejecución de la obra e impacto positivo en la zona.
 19. Realizar todos los trámites necesarios para la radicación y aprobación de los proyectos para la obtención de permisos o de ocupación de espacio público o licencia de construcción en

	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

caso de requerirse, ante las entidades competentes, así como el suministro de los documentos exigidos o requeridos para éstas. Se aclara que los costos generados por la producción, impresión, presentación y entrega de los documentos requeridos para la solicitud de la Licencia o Permiso correrán por cuenta del CONTRATISTA y el pago de las expensas de dicha Licencia o Permiso será informado a ENTERRITORIO S.A. El CONTRATISTA adelantará bajo su total responsabilidad y dentro del plazo establecido en su cronograma de trabajo los trámites para obtener la licencia de construcción ante las entidades competentes, en caso de que aplique.

20. El resultado de los diagnósticos, formulación y estructuración realizados por EL CONTRATISTA deberán ser previamente revisados y aprobados por la interventoría, antes del vencimiento del plazo de ejecución de esta etapa del contrato, para proceder a su verificación por parte de ENTERRITORIO S.A.
21. EL CONTRATISTA debe realizar comités de diseño, uno (1) por semana incluyendo presentación audiovisual de los avances, con la presencia de todos sus profesionales, la Interventoría, ENTERRITORIO S.A., a Prosperidad Social y todas aquellas entidades que estas dos últimas estimen durante la totalidad de la formulación y estructuración, para definir los parámetros a aplicar en los diseños. El lugar de los comités será definido por ENTERRITORIO S.A.
22. Se deberá adelantar la totalidad de los Inventarios de las redes de servicios públicos
23. El contratista se compromete a formular y estructurar la totalidad de cada proyecto por Etapas con el fin de ajustarse al presupuesto disponible de la obra. De igual manera deberá entregar el presupuesto y la programación de las obras. Hace parte integral de los presentes términos del presente proceso, los requerimientos técnicos para la formulación y estructuración de los mejoramientos, los cuales. Solamente será considerada que esta Etapa ha sido culminada a satisfacción cuando la Interventoría de su aprobación y aquellas entidades que ENTERRITORIO S.A considere.
24. Dada la modalidad de contratación, en ningún caso se considerará como argumento para la no continuación del contrato, los mayores costos resultantes de la etapa de diagnóstico, como también, de la etapa de la formulación y estructuración de los mejoramientos de vivienda. Para ello el contratista deberá presentar una nueva propuesta garantizando el cumplimiento de los requisitos mínimos técnicos establecidos en los términos de referencia, así como el menor costo de ejecución y deberá recurrir a los imprevistos presentados en su propuesta para garantizar la ejecución de las obras
25. El contratista, deberá adelantar como mínimo una visita de campo previa a la elaboración de cada proyecto arquitectónico para que, El Director/Arquitecto diseñador, en acompañamiento del profesional Social, conozcan las inquietudes y expectativas de la comunidad y los interesados de cada proyecto; Los costos de desplazamiento serán asumidos por el CONTRATISTA. Posterior a la implantación arquitectónica, se requiere como mínimo una visita adicional para la socialización definitiva de cada proyecto.
26. Tener en cuenta como insumo para la elaboración del proyecto arquitectónico los criterios

	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

desarrollados en los Talleres de Desarrollo Participativo con la comunidad y el esquema básico suministrado por ENTERRITORIO S.A.

27. El contratista debe incluir en criterios de diseño bioclimático, que ofrezca mejores condiciones de bienestar y confort con el menor costo y consumo energético posible. Igualmente debe considerar:
 - La cultura del municipio, enfoque étnico y el entorno del sitio de implantación,
 - Orientación y protección solar,
 - Ventilación natural (para edificaciones cuando aplique)
 - Materiales y sistemas constructivos (con enfoque étnico SI APLICA), iluminación.
 - Ahorro energético y ahorro del agua (concepto de eficiencia)
 - Como obligación el diseñador debe considerar un sistema constructivo de método alternativo que permita adaptarse a las condiciones de la zona, que contemple materiales de fácil transporte, rapidez en la ejecución y de posterior facilidad en el mantenimiento.
 - El sistema constructivo propuesto deberá utilizar materiales de excelente calidad, garantizando su durabilidad, buen funcionamiento durante su vida en servicio y fácil mantenimiento.
28. Dentro de los criterios arquitectónicos el contratista se obliga a la preservación de la arborización nativa del predio.
29. Para poder iniciar la Obra, EL CONTRATISTA debe contar con la debida aprobación por parte de la interventoría y verificación del CONTRATANTE, y contar con las licencias y permisos indispensables para iniciar la obra.
30. Tener en cuenta en la elaboración de la formulación y estructuración de los proyectos las Recomendaciones mínimas de Construcción que forman parte integral de los presentes términos del presente proceso y bajo las Normas vigentes de diseño para Instalaciones como la del objeto y en cumplimiento de las demás normas técnicas vigentes aplicables.
31. Cumplir con todas las condiciones y entregables descritos en el alcance detallado en el Anexo Técnico, social y demás lineamientos entregados por ENTERRITORIO S.A.
32. Elaborar el Plan de Manejo Ambiental y el Plan de Manejo de Tránsito para aprobación por parte de la Interventoría, (Si Aplica.)
33. Una vez se lleve a cabo aprobación de la estructuración de los proyectos por parte de la Interventoría, y verificación de ENTERRITORIO S.A, se llevará a cabo socialización de los diseños a la comunidad o resguardo indígena (si aplica).
34. Ejecutar la etapa de **PRECONSTRUCCIÓN**, en los términos señalados en la Guía Operativa y sus anexos para el Programa de Mejoramiento de Vivienda del Departamento Administrativo para la Prosperidad Social o documento que lo reemplace.
35. En caso de que se requiera sustituir uno de los potenciales beneficiarios durante la etapa de **PRECONSTRUCCIÓN** el contratista realizará los respectivos diagnósticos sin que esto represente un costo adicional en el proyecto.
36. Asegurar acompañamiento social durante la ejecución de cada Proyecto, con el fin de atender inquietudes de la comunidad asociadas a la ejecución del mismo y medición de impactos.
37. El contratista debe cumplir con los lineamientos sociales estipulados en la Guía Operativa

	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

Programa de Mejoramiento de Vivienda, sus anexos y Anexo 1 – Guía de Acompañamiento Social.

38. Realizar las actividades correspondientes conforme a lo establecido en Sentencia T-025-2004 (Estado de cosas Inconstitucional), el Auto 004/2009 (Protección a la población Indígena, desplazado o en riesgo) y puntualmente los autos de seguimiento Auto 045 de 2010 a la hora de determinar la selección de los mejoramientos de vivienda.
39. Coordinar con el equipo social del proyecto la programación de visitas de obra, asegurando una comunicación adecuada y permanente con los beneficiarios y comunidad ubicada en la zona de influencia directa; así mismo, el proceso de recolección de los documentos permitentes y firmas en actas de inicio, avance y entrega a satisfacción, que incluyan evidencias fotográficas del proceso constructivo, debe contar con el acompañamiento y guía del profesional social asignado.

Dada la modalidad de contratación, en ningún caso se considerará como argumento para la no continuación del CONTRATO, los mayores costos resultantes de la Etapa de precontrucción. Para ello el contratista deberá presentar una nueva propuesta de diseños garantizando el cumplimiento de los requisitos mínimos técnicos establecidos en los respectivos términos del presente proceso, que se deberá ajustar al presupuesto estimado del CONTRATO.

11.2.1.2. OBLIGACIONES DE INFORMACIÓN – ESTUDIOS Y DISEÑOS

Presentar Informes periódicos de avance de la formulación y estructuración de los proyectos, así como los Diseños contemplados para cada proyecto, los cuales deberán ser aprobados por la interventoría. Estos Informes deben poseer y presentar características y propiedades de una labor coordinada y homogénea entre las diferentes disciplinas, ya que se trata de Proyectos Integral y como tal debe ser concebido y ejecutado.

Todos los documentos concernientes a los diferentes Diseños del proyecto realizados (memorias de cálculo, informes periódicos, bitácora, registro fotográfico, planos definitivos de construcción, cantidades finales para la obra, presupuesto detallado definitivo, cronograma de actividades para ejecución constructiva y especificaciones técnicas detalladas) deberán ser entregados en medio magnético y en Original.

Presentar informe final del proyecto, el cual deberá ser aprobado por la interventoría y contener.

1. Resumen de actividades y desarrollo de los diseños.
 - I. Documentación técnica productos entregables de la etapa de precontrucción.
 - II. Bitácora
2. Paz y salvo, por todo concepto, de los proveedores y subcontratistas, hasta la fecha del acta de recibo a satisfacción cuando aplique.
3. Entrega de los productos resultado de la formulación, estructuración y diseños técnicos.

	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

Elaborar y presentar conjuntamente con el interventor, las actas de la entrega final de los productos y de la aprobación y recibo a satisfacción. EL CONTRATISTA debe entregar como mínimo los productos de los diseños Un original y una (1) copia magnética.

11.2.2. ETAPA 2. CONSTRUCCIÓN

Construcción de la obra que consiste en la ejecución de 70 mejoramientos de vivienda para Riosucio, 14 mejoramientos de vivienda para Ungía y 35 mejoramientos de vivienda para Acandí – Chocó, de acuerdo con los diagnósticos, formulación, estructuración y diseños producto de la Etapa 1, basados en los requerimientos de áreas anexos al documento Anexo Técnico.

11.2.2.1. OBLIGACIONES RELACIONADAS CON EL LUGAR DE ADECUACIÓN DE LA OBRA

- Instalar una valla informativa sobre el proyecto en el cual se reconozcan expresamente los respectivos créditos al Departamento Administrativo para la Prosperidad Social – Fondo de Inversión para la Paz – FIP y ENTerritorio S.A. según el Manual de Comunicaciones de ENTerritorio S.A. EL CONTRATISTA pedirá autorización para publicar cualquier información relacionada con el programa, a través de medios de comunicación tales como internet, vallas, perifoneo, fotos, volantes, anuncios de periódico o cualquier otro medio.
- Cumplir con la normatividad vigente relacionada con las áreas ambientales, de seguridad industrial y salud ocupacional, y garantizar la calidad en las obras, mediante el Plan de Gestión Integral de obras que él mismo realice siguiendo los lineamientos de dicho documento. Así mismo, cumplir con la normatividad relacionada con los protocolos de bioseguridad.
- Implementar medidas de manejo ambiental en cada intervención, conforme al Plan de Manejo Ambiental del proyecto, asegurando la disposición adecuada de residuos, control de ruido y mitigación de impactos negativos en el entorno inmediato durante la ejecución de las obras.
- Obtener, el suministro de los servicios públicos provisionales para la ejecución de la obra en cada proyecto y mantener su provisión durante el tiempo necesario, incurriendo en costos asociados al transporte y almacenamiento de aguas y otros servicios, requeridos para la correcta ejecución de las obras.
- Realizar, la construcción del campamento de la obra, cuya ubicación deberá contar con la aprobación de la interventoría. Las especificaciones técnicas mínimas del campamento serán las siguientes:
 - EL CONTRATISTA construirá o adecuará en el sitio de la obra una caseta o edificación provisional que reúna condiciones adecuadas de higiene, comodidad, ventilación, protección y seguridad
 - El campamento estará conformado por oficinas para la dirección de la obra y la interventoría, un campamento para los trabajadores, un almacén y un depósito para materiales que puedan sufrir pérdidas o deterioro por su exposición a la intemperie.
La capacidad del depósito la determinará el flujo de materiales de acuerdo con la programación detallada de la obra.

	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 campamento se ubicará en sitios de fácil drenaje, donde no ofrezcan peligros de contaminación con aguas residuales, letrinas y demás desechos y contarán con todos los servicios higiénicos debidamente conectados a los colectores de aguas residuales existentes en cercanías del campamento y/o Instalación de baños móviles de acuerdo a lo que salud ocupacional y seguridad industrial determine para el proyecto. EL CONTRATISTA será responsable ante las autoridades competentes en el sitio de las obras del cumplimiento de las normas vigentes y de las sanciones a que se haga acreedor debido a su incumplimiento u omisión.
- Una vez terminada la obra, el campamento se retirará o demolerá y se restituirán las condiciones que existían inmediatamente antes de iniciar las construcciones, si a ello hay lugar.

• Instalar una valla informativa (L: 5 X A: 4 mt) de acuerdo con la información y modelo que debe ser suministrado por ENTERRITORIO S.A. en cada proyecto.

• Instalar valla de la Licencia de Construcción (cuando se requiera licencia), la cual debe instalarse de acuerdo con la normatividad de la Curaduría u Oficina de Planeación que expidió la respectiva Licencia.

11.2.2.2. OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LOS EQUIPOS, HERRAMIENTAS, MAQUINARIA Y MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN

1. Ejecutar las obras con todos los equipos, maquinaria, herramientas, materiales y los demás elementos necesarios, asegurándose oportunidad y eficiencia para los frentes de trabajo como jornadas solicitadas en los términos del presente proceso.
2. Suministrar todos los equipos, maquinaria, herramientas, materiales e insumos en las fechas indicadas en la programación detallada de la obra, cumpliendo oportunamente, entre otros aspectos, con el envío y recepción de los mismos en el sitio de la obra
3. Adquirir los materiales de fuentes y proveedores que cuenten con todos sus permisos y licencias requeridas para su explotación. El CONTRATISTA deberá contar con la cantidad suficiente de materiales para no retrasar el avance de los trabajos.
4. Garantizar y acreditar ante la INTERVENTORIA, la certificación de calidad de los materiales y elementos utilizados para la ejecución de la obra mediante la presentación de los respectivos ensayos de laboratorio y el plan metrológico de los equipos a utilizar. Garantizar para la obra, la señalización y la seguridad en obra. Para ello deberá mantener los frentes de obra y de acopio de materiales debidamente señalizados con cinta de demarcación a tres líneas y con soportes tubulares.
5. Realizar, por su cuenta y riesgo, todos los ensayos de laboratorio vigentes y las demás pruebas 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 tengan las siguientes capacidades:
 - Calibrar o verificar a intervalos especificados o antes de su utilización, comparado con

	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

patrones de medición trazables a patrones de medición nacional o internacional. Cuando no existan tales patrones debe registrarse la base utilizada para la calibración o la verificación.

- Ajustar o reajustarse, según sea necesario.
- Identificarse para poder determinar el estado de calibración.
- Protegerse contra los daños y el deterioro durante la manipulación, el mantenimiento y el almacenamiento.
- Realizar, por su cuenta y riesgo, todos los ensayos de laboratorio, pruebas de presión hidrostática y desinfección de tuberías, pruebas de estanqueidad y demás pruebas que apliquen de acuerdo con el proyecto que se soliciten por parte del INTERVENTOR y/o la CONTRATANTE para verificar la calidad de las obras, así como de los materiales y demás elementos que se instalen en la obra.

11.2.2.3. OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA EJECUCIÓN DE LA OBRA

1. Antes de iniciar la obra, EL CONTRATISTA, debe presentar a EL INTERVENTOR, un programa de trabajo, que permita establecer la secuencia constructiva y los plazos de cada uno de los componentes de la obra de acuerdo a la Curva S estimada de la fase de la obra.
2. Realizar las actas de vecindad del proyecto debidamente firmadas por Contratista, Interventoría y propietario o habitante de los predios aledaños que correspondan en desarrollo del presente contrato, en compañía de la Interventoría, en la cual se hará una inspección ocular, registrando con fotos y audiovisuales las estructuras vecinas y estado actual del área a intervenir.
3. Desarrollar todas las actividades sociales conforme a lo establecido por la Dirección de Infraestructura y Hábitat en el marco conceptual y metodológico del acompañamiento social y sus líneas estratégicas, las cuales se deberán reflejar en el plan de gestión social y su anexo.
4. Efectuar las reuniones de Socialización con la Comunidad y las autoridades locales estipuladas en el Plan de Gestión Social del proyecto
5. Conformar el comité de veeduría, ciñéndose a lo contemplado en la Ley 134 del 94 y en la Ley 850 de 2003 acompañar y coordinar los procesos relacionados para el logro efectivo del proceso participativo y de veeduría ciudadana de las comunidades ubicadas en la zona de influencia del proyecto
6. Participar y propender por la realización de las auditorías visibles solicitadas por el Departamento Administrativo para la Prosperidad Social, manteniendo un canal de comunicación directo y claro con el ente territorial para la convocatoria y ejecución de las auditorías visibles del proyecto; El desarrollo de las Auditorías Visibles se debe ver reflejado en el plan de trabajo-informe de gestión y en su anexo plan de comunicaciones de promoción y apropiación, que debe ser presentado por el encargado contractualmente de la implementación del acompañamiento social y aprobado por interventoría.
7. Desarrollar todas las actividades sociales conforme a lo establecido por la Dirección de Infraestructura y Hábitat en el marco conceptual y metodológico del acompañamiento social y

 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

- sus líneas estratégicas, las cuales se deberán reflejar en el plan de gestión social y su anexo.
8. Cumplir con el proceso de caracterización poblacional con el fin de identificar a los beneficiarios bajo los lineamientos de Prosperidad Social y ENTerritorio.
 9. Cumplir con la cartilla y los protocolos técnicos y sociales establecidos por el departamento de Prosperidad Social.
 10. Realizar la instalación de los puntos de atención al ciudadano requeridos conforme a lo establecido en la Guía de instalación y operación del punto de Servicio y Atención al Ciudadano SAC en proyectos de la Dirección de Infraestructura Social y Hábitat.
 11. Ejecutar la etapa de construcción conforme a los planos, especificaciones técnicas y estudios y diseños aprobados y realizados en la etapa respectiva.
 12. EL CONTRATISTA de obra será el encargado y único responsable de entregar las obras funcionando en las condiciones contratadas.
 13. Mantener tanto el personal de vigilancia como las medidas de seguridad en las áreas de intervención en donde se ejecute la obra durante la ejecución y cierre, balance financiero y ejecución de cada Proyecto.
 14. Efectuar las reparaciones necesarias a las áreas intervenidas como consecuencia de los defectos de estabilidad, y a las áreas contiguas que presenten deterioro, incluso dentro del año siguiente a la entrega de las obras.
 15. Demoler y reemplazar, por su cuenta y riesgo, en el término indicado por el interventor o ENTERRITORIO S.A y/o LA CONTRATANTE, toda actividad ejecutada que resulte defectuosa según el análisis de calidad, o que no cumpla las normas de calidad requeridas para la obra, ya sea por causa de los insumos o de la mano de obra.
 16. Retirar los materiales sobrantes y entregar las áreas intervenidas en perfecto estado y limpieza con la periodicidad que estipule la autoridad ambiental local. En cualquier caso, ésta no podrá ser mayor de cuarenta y ocho (48) horas contadas a partir de la colocación de estos materiales.
 17. Garantizar el cumplimiento de las normas vigentes sobre seguridad industrial para la ejecución del contrato, en especial en cuanto guarda relación con:
 - Elementos de seguridad industrial necesarios para la totalidad del personal que interviene en las actividades de obra.
 - Manipulación de equipos, herramientas, combustibles y todos los elementos que se utilicen para el cumplimiento del objeto contractual.
 - Dotación de calzado y vestido de labor y documento de identificación para todo el personal utilizado en la ejecución de objeto contractual.
 18. Implementar para el desarrollo del contrato, frentes de trabajo simultáneos equivalentes a los componentes que tenga el proyecto a construirse y/o los que requiera para garantizar la ejecución del contrato en los plazos pactados contractualmente.
 19. El contratista deberá implementar, frentes de trabajo simultáneo, en UNA (01) jornada de trabajo extendido de DIEZ (10) horas como mínimo (Jornada: 07:00 a.m. a 05:00 p.m.) o

 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

ampliarla si están garantizadas las condiciones y que contará con la aprobación de la interventoría. Cada frente de trabajo deberá contar con el equipo suficiente que requiera el contratista, para dar cumplimiento a la totalidad de compromisos adquiridos para cumplir con el alcance de cada proyecto, estas actividades, deberán estar especificadas de manera clara e independiente en la metodología de trabajo a implementar por parte del contratista. Así mismo, deberá garantizar el equipo técnico suficiente para dar cumplimiento con el plazo, alcance y calidad requerida en las especificaciones técnicas del presente proceso. En caso de situaciones que llegaran a alterar la ejecución normal de la obra, previa aprobación por parte de la INTERVENTORÍA, se podrá aumentar el número de frentes de trabajo para reducir el horario de la jornada.

20. Las jornadas de trabajo requeridas, deberán acordarse y conciliarse con la interventoría indicando y dejando expresas las horas de inicio y terminación, así mismo las jornadas adicionales, para el proyecto.
21. Organizar los trabajos de tal forma que los procedimientos aplicados sean compatibles no sólo con los requerimientos técnicos necesarios sino con las disposiciones legales, las normas especiales para la gestión y obtención de las autorizaciones y permisos específicos requeridos para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales. Cualquier contravención a los preceptos anteriores será de responsabilidad de EL CONTRATISTA, y el Interventor por esta causa podrá ordenar la modificación de los procedimientos o la suspensión de los trabajos.
22. Los permisos, autorizaciones, licencias y concesiones sobre recursos naturales de carácter regional, que se requieran, serán tramitados y obtenidos por cuenta y riesgo de EL CONTRATISTA previamente a la iniciación de las actividades correspondientes.
23. Garantizar a LA CONTRATANTE que cumplirá a cabalidad con los requerimientos ambientales legales, reglamentarios y contractuales, y que no generará daño o perjuicio al Municipio o a terceros por esta causa, por lo tanto, las sanciones que por este concepto imponga la Autoridad Ambiental se pagarán directamente por EL CONTRATISTA, quien, mediante el presente documento, autoriza que le sea descontado del saldo insoluto del valor del contrato
24. Entregar los planos récord de la totalidad de cada Proyecto dentro de los Quince (15) días calendarios siguientes a la suscripción del acta de terminación del contrato, al igual que un manual de mantenimiento de estructuras y/o equipos instalados, con la aprobación de la interventoría, en medio impreso y magnético.
25. Reparar y/o reponer oportunamente y por su cuenta y riesgo, cualquier daño o perjuicio que ocasione a las obras de urbanismo o en el sitio de la obra con ocasión de la ejecución del proyecto.
26. Adoptar e implementar las medidas técnicas, ambientales, sanitarias, forestales, ecológicas e industriales necesarias para no poner en peligro a las personas o al medio ambiente, y garantizar que así lo hagan, igualmente, sus subcontratistas y proveedores.
27. Ejecutar las obras cumpliendo toda la normatividad técnica aplicable a cada proyecto, así como las especificaciones técnicas propias del mismo.

	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

28. El contratista deberá adelantar como mínimo una visita de campo previa a la elaboración de cada proyecto arquitectónico para que, El Director/Arquitecto diseñador, en acompañamiento del profesional Social, conozcan las inquietudes y expectativas de la comunidad y los interesados de cada proyecto, los costos de desplazamiento serán asumidos por el CONTRATISTA posterior a la implantación arquitectónica, se requiere como mínimo una visita adicional para la socialización definitiva de cada proyecto y la implantación del mismo en el lote respectivo.
29. Tener en cuenta como insumo para la elaboración del proyecto arquitectónico los criterios desarrollados en los Talleres de Desarrollo Participativo con la comunidad y el esquema básico suministrado por Prosperidad Social.
30. Implementar el Plan de aseguramiento de la Calidad de la Obra.
31. Presentar un documento con las funciones y responsabilidades del personal requerido para la ejecución del contrato.
32. Realizar, por su cuenta y riesgo, las pruebas requeridas a todas las redes de instalaciones y corregirlas, si es el caso, hasta la entrega a satisfacción a la interventoría.
33. Entregar las obras realizadas funcionando con la totalidad de conexiones a servicios públicos, conforme las viabilidades o factibilidades dadas por las Entidades Prestadoras de los Servicios Públicos en la zona o autoridades competentes.
34. El sistema constructivo propuesto por el contratista deberá cumplir con las normas vigentes aplicables (Código Colombianos de Construcción Sismo resistente NSR-10) y demás normas que apliquen en la materia. aa. El sistema constructivo propuesto deberá utilizar materiales de excelente calidad, garantizando su durabilidad y buen funcionamiento durante su vida en servicio.
35. Cumplir con las Especificaciones particulares y mínimas para el desarrollo del proyecto, Ver Anexo Técnico.
36. Solicitar y justificar con la debida antelación a la interventoría la prórroga necesaria para la terminación de la obra, cuando así se requiera.
37. Asumir el costo de las visitas o consultas a la obra (mínimo una vez cada quince días) que se requieran del consultor que elaboró los diseños, planos, estudios técnicos y especificaciones de construcción, adicionales a las autorizadas previamente, con el propósito de hacer verificación al proyecto.
38. En ningún caso el Contrato de Obra que se derive del proceso de selección que adelante ENTerritorio S.A. podrá superar el plazo previsto en el Contrato Interadministrativo. En tal sentido, será exclusiva responsabilidad de EL CONTRATISTA las actuaciones que adelante y superen el marco del convenio interadministrativo, en cuanto a sus plazos y condiciones.
39. Elaborar y entregar informes mensuales detallados del avance físico y financiero de la obra, los cuales deberán incluir descripción de actividades ejecutadas, cronograma actualizado, registro fotográfico, identificación de novedades o retrasos y proyecciones del mes siguiente. Estos informes deberán ser presentados al interventor y al supervisor del contrato, en los formatos y plazos que se definan contractualmente.

	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

40. Ejecutar la etapa de construcción conforme a los planos, especificaciones técnicas y estudios previos
41. Dar aplicación a los lineamientos establecidos en la Guía Operativa para el Programa de Mejoramiento de Vivienda del Departamento Administrativo para la Prosperidad Social y sus anexos. En caso de que exista una modificación en lo consignado en dichos documentos, será potestad de Prosperidad Social decidir si para los proyectos que se ejecutan en virtud del contrato se adoptan dichas modificaciones, que el contratista se obligará de igual forma a implementarla sin que conlleve a un reconocimiento de mayores costos.
42. Contabilizar el avance de obra con base en el número de viviendas efectivamente terminadas y entregadas a satisfacción, conforme a los lineamientos técnicos y sociales establecidos en la Guía Operativa del Programa de Mejoramiento de Vivienda- anexos y la ficha de estructuración del proyecto.
43. El Contratista de Obra que resulte adjudicatario del proceso licitatorio, se obliga desde el inicio de la etapa de ejecución a implementar un número de frentes (cuadrillas) que como mínimo atienda el 50% de las viviendas aprobadas en Etapa de pre-Construcción, para ello deberá indicar en el cronograma de obra como plan de trabajo que entregue, previa revisión y aprobación de la interventoría, las viviendas que serán objeto del cumplimiento de los frentes de trabajo, y que deberá actualizar a medida que se reciban las viviendas reportando las nuevas viviendas que serán objeto de intervención, pero que en todo caso no podrá disminuir el % mínimo indicado anteriormente.
44. Garantizar que las intervenciones cumplan con los estándares mínimos de calidad definidos en la Guía Técnica del Programa, incluyendo instalaciones eléctricas, hidráulicas y acabados, verificando que los materiales utilizados sean certificados y cumplan con la normativa vigente.

11.2.2.4. OBLIGACIONES DE INFORMACIÓN DE LA OBRA

1. Presentar informes mensuales de la obra, los cuales deberán ser aprobados por la interventoría, y presentados a esta como plazo límite los 5 primeros días hábiles del mes siguiente y deberá contener lo siguiente:
 - Informe ejecutivo relacionando avance de cada una de las actividades programadas con base en la Curva S, análisis y recomendaciones.
 - Cantidades de obra ejecutadas, copia del libro de medidas.
 - Registros fotográficos. Resultados de los ensayos de materiales y demás pruebas realizadas.
 - Informe de control topográfico
 - Informe de seguridad industrial.
 - Informe de manejo ambiental.
 - Informe de gestión social.
 - Actualización del programa de ejecución 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

- Acreditación 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.
2. Presentar informe final de la obra, el cual deberá ser aprobado por la interventoría y Presentado a esta como plazo límite a los 15 días siguientes de la terminación del contrato y/o finalización de la obra y deberá contener:
 - Resumen de actividades y desarrollo de la obra.
 - Documentación técnica, entre ella:
 - Bitácora de obra.
 - Libro de medidas
 - Planos récord de obra, aprobados por la interventoría, siguiendo los mismos criterios de los planos y diseños, en medio impreso y magnético.
 - Acreditación 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.
 - Póliza de estabilidad de la obra y actualización de las demás pólizas que lo requieran.
 - Paz y salvo, por todo concepto, de los proveedores y subcontratistas.
 - Actualización final de cada uno de los programas requeridos en las reglas de participación.
 - Registro fotográfico definitivo.
 - Capacitación de las tecnologías de sostenibilidad que implemente o recomiende para el proyecto, para lo cual el Contratista deberá coordinar con la entidad que para ello informe ENTERRITORIO S.A.
 3. Para las entregas con los Beneficiarios se debe contar con la siguiente documentación aprobada por la interventoría, para la obra:
 - Planos récord de obra, aprobados por la interventoría, siguiendo los mismos criterios de los planos y diseños, en medio impreso y magnético.
 - Acta de inventario que contenga la relación de los espacios que se entregan con su correspondiente inventario de elementos visibles y contables.
 4. Realizar semanalmente el registro fotográfico y de video del avance de la ejecución de la obra, procurando mostrar desde un mismo punto el progreso o avance.
 5. Elaborar y presentar conjuntamente con el interventor, las actas de avance mensual/quincenal de obra, de entrega final de obra y de cierre, balance financiero y ejecución.
 6. Presentar la documentación requerida de acuerdo con los formatos vigentes de acta de liquidación, los cuales son requisito para la liquidación del contrato, así como los informes relacionados en las obligaciones de información, con la debida aprobación de la interventoría.
 7. La información presentada deberá ceñirse a los parámetros técnicos de presentación de informes, planos, dibujos y demás contenidos en la Normatividades vigentes. En 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

Recomendaciones Mínimas de Construcción cada Proyecto se listan los elementos mínimos básicos que debe contener un informe, al igual que el alcance del Anteproyecto y cada proyecto.

8. EL CONTRATISTA debe entregar como mínimo los productos de los diseños en original, Una copia física y una (1) copia magnética.

11.2.2.5. EJECUCIÓN

11.2.2.5.1. PLAN DE ASEGURAMIENTO DE CALIDAD DE LA OBRA

El contratista deberá presentar para el desarrollo del Contrato, y para aprobación de la interventoría y su correspondiente implementación, el plan de aseguramiento de calidad de la obra debe tener los siguientes componentes mínimos:

- Alcance
- Elementos de Entrada del Plan de Calidad
- Objetivos de la Calidad
- Responsabilidades de la Dirección
- Control de documentos y datos
- Control de registros
- Recurso
- Provisión de recursos
- Materiales
- Recursos humanos
- Infraestructura y ambiente de trabajo
- Requisitos
- Comunicación con el Cliente
- Diseño y desarrollo
- Proceso de diseño y desarrollo
- Control de cambios del diseño y desarrollo
- Compras
- Producción y prestación del servicio
- Identificación y trazabilidad
- Propiedad del cliente
- Preservación del producto
- Control de producto no conforme
- Seguimiento y medición
- Auditoria

	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

11.2.2.5.2. PROGRAMA DE ORGANIZACIÓN DE LOS TRABAJOS

El CONTRATISTA DE OBRA deberá elaborar y presentar un organigrama general de los 70 mejoramientos de vivienda para Riosucio, 14 mejoramientos de vivienda para Ungía y 35 mejoramientos de vivienda para Acandí, que deberán contener como mínimo:

1. El Contratista de Obra que resulte adjudicatario del proceso de contratación, se obliga a implementar desde el inicio de la etapa de construcción un número adecuado de frentes de trabajo mínimos requeridos, conforme a la programación física establecida en el cronograma de obra aprobado por la interventoría. Estos frentes deberán garantizar la ejecución eficiente, continua y segura de las actividades constructivas en las diferentes áreas del proyecto, evitando dilaciones injustificadas y permitiendo el cumplimiento del plazo establecido para la entrega de la obra.
 2. El contratista debe cumplir con los lineamientos sociales estipulados en los anexos adjuntos
 3. Las líneas de mando y coordinación.
 4. Los niveles de decisión.
 5. El número de los profesionales y demás recurso humano ofrecido en la oferta y requerido para la ejecución de los trabajos.
 6. Las funciones del personal que interactuará con ENTERRITORIO S.A y el interventor durante la ejecución del contrato.
 7. Descripción breve de las políticas de manejo de personal relacionadas con seguros de trabajo, seguridad social y seguridad industrial.
- Al organigrama general deberá anexarse un documento en el que EL CONTRATISTA manifieste, de manera expresa, que cuenta con la coordinación de una oficina central que, entre otros aspectos, le presta soporte de orden técnico, legal, administrativo, financiero y contable.

11.2.2.5.3. METODOLOGÍA PARA LA EJECUCIÓN DE LAS ACTIVIDADES OBJETO DEL CONTRATO

Corresponde a un documento en el que se realice una descripción detallada de la metodología a seguir para la ejecución de las obras, en cada una de las etapas, frentes de trabajo y actividades, en cada proyecto.

La metodología para la ejecución de la obra deberá ser presentada y ejecutada bajo el enfoque de Gerencia de Proyectos considerando los aspectos organizacionales, equipos, relación contractual, comunicaciones e interrelación con el Interventor, ENTERRITORIO S.A y su propio equipo, procesos, procedimientos, y controles técnicos y administrativos.

Este documento debe incluir la estructura de acuerdo al organigrama propuesto, el método con el cual desarrollará los trabajos, incluyendo, entre otros, las obras preliminares, vías de acceso, suministros, implementación del plan de manejo ambiental, control de aguas superficiales,

	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

movimiento de tierras, obras de drenaje y protección superficial, obras estructurales, obras especiales, mampostería, acabados, obras y montajes de equipos mecánicos, montajes electromecánicos de subestaciones y construcción de redes eléctricas, pruebas y puesta en servicio del proyecto, así como el plan de manejo de seguridad industrial y salud ocupacional y la vinculación del personal no calificado, especialmente del área de influencia de cada proyecto y de la región, incluyendo las personas en condición de desplazamiento.

En el documento es necesario precisar como mínimo los siguientes aspectos para los 70 mejoramientos de vivienda para Riosucio, 14 mejoramientos de vivienda para Ungía y 35 mejoramientos de vivienda para Acandí:

1. Características sobresalientes de la metodología oferta para desarrollar cada una de las actividades indicadas en el programa detallado de obra.
2. Organización y control, exponiendo la forma como organizará todas las actividades para cumplir con el contrato. Se debe tratar sobre los alistamientos, establecimiento en terreno, frentes de trabajo, cuadrillas o grupos de trabajo, sistemas de comunicación, documentación técnica, cantidad y calidad del personal y los equipos a utilizar, transportes, alojamiento, localización de oficinas y campamentos y, en general, todo lo concerniente con la administración del CONTRATO.
3. Mecanismos para analizar, evaluar e implementar los rendimientos propuestos para ejecutar la obra en el plazo contractual, los registros e informes de obra, medidas, y obras asociadas.
4. Manejo de materiales (suministros), procedimientos para su adquisición y/o fabricación, ensayos, transporte hasta la obra, almacenamiento, protección y distribución.
5. Procedimientos para el mantenimiento y control de cantidad, calidad y estado de equipos y herramientas requeridos para la ejecución de las actividades programadas en el plazo indicado.

EL CONTRATISTA deberá utilizar un software ágil y compatible con el actual software para el seguimiento y control de la ejecución de cada proyecto, el cual deberá permitir el uso compartido con la interventoría y ENTERRITORIO S.A.

11.2.2.5.4. PROGRAMAS COMPLEMENTARIOS

Implementar para cada Proyecto, los programas complementarios de los siguientes aspectos:

- a. Programa de seguridad industrial.
- b. Programa de salud ocupacional.
- c. Programa de manejo ambiental.
- d. Programa de manejo de tráfico.

11.2.2.5.5. CURVA “S”

El CONTRATISTA deberá elaborar para el proyecto de los 70 mejoramientos de vivienda para

	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

Riosucio, 14 mejoramientos de vivienda para Ungía y 35 mejoramientos de vivienda para Acandí la Curva S que permita comparar el avance real Vs. el avance planificado, con el propósito de establecer las desviaciones del proyecto y tomar acciones correctivas oportunas, es decir, se convierte en el punto de partida técnico de valor ganado; EL CONTRATISTA se obliga a cumplir con la terminación de los Hitos de las Etapas I y II señalados en las semanas indicadas en los términos del presente proceso. En tal sentido, el CONTRATISTA deberá evaluar y ajustar su programación con base en estos puntos de obligatorio cumplimiento, considerando los anteriores literales. Su no cumplimiento será causal de las sanciones respectivas establecidas en los términos del presente proceso

11.3. OBLIGACIONES DE CARÁCTER FINANCIERO

1. Verificar junto con el interventor y/o supervisor designado, el flujo de inversión del contrato, para lo cual deberá suscribirse el acta respectiva, de manera quincenal o mensual.
2. Realizar mensualmente un análisis del avance financiero del contrato con los debidos soportes, a fin de prever, con la suficiente anticipación, eventuales necesidades de modificaciones o medidas que EL PATRIMONIO AUTONOMO FIDUCOLDEX S.A o el contratista deban tomar para asegurar el flujo de fondos del contrato
3. Asumir el pago de impuestos, tasas, contribuciones, gravámenes, aportes y servicios de cualquier género que establezcan las leyes colombianas, departamentales y municipales donde se desarrolle CONTRATO, así como las erogaciones necesarias para la ejecución del mismo. Es entendido que todos estos gastos han sido estimados por el CONTRATISTA al momento de la presentación de su propuesta económica. Asumir los riesgos establecidos en la matriz de riesgos establecida para el proceso
4. Acatar las indicaciones del Interventor durante el desarrollo del contrato y de manera general obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales.
5. Radicar las facturas correspondientes a las actas de estudios y diseños y de recibo parcial de obra. Para adelantar el trámite y aprobación de las facturas, deberá presentar a la INTERVENTORIA, el informe y/o productos que corresponda, así como de los comprobantes de afiliación y pago de los aportes al Sistema General de Seguridad Social Integral (pensiones, salud y riesgos profesionales) y parafiscales del personal destinado a la ejecución del CONTRATO.
6. Suscribir el Acta de liquidación del contrato, una vez se cumplan todas las obligaciones necesarias para tal fin, tales como, la terminación del contrato suscrito por las partes, la debida entrega del archivo a ENTERRITORIO S.A y la aprobación por parte de la interventoría de los documentos de liquidación finales presentados a la terminación del contrato. En todo caso el trámite de suscripción de la respectiva acta de liquidación deberá corresponder a los procedimientos establecidos por ENTERRITORIO S.A.

11.4. OBLIGACIONES RELACIONADAS CON EL PERSONAL REQUERIDO PARA LA EJECUCIÓN DEL OBJETO CONTRACTUAL.

Sumado a las obligaciones generales, el CONTRATISTA debe:

 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

1. Vincular a la ejecución de la obra, como mínimo un Cincuenta por ciento (50%) del personal de obra no calificado del área de influencia, preferiblemente habitantes del municipio, comunidad directamente beneficiada o resguardo indígena, beneficiarios donde se está desarrollando cada proyecto. En caso de no contar con la disponibilidad del personal requerido en la zona beneficiaria, se podrá llevar a cabo su contratación con habitantes de las zonas aledañas a cada Proyecto ampliando la cobertura tipo anillo.
2. Presentar previa suscripción del contrato al interventor, el personal mínimo profesional y técnico exigido para la ejecución del contrato en cada una de sus Etapas el contenido en el presente documento y de acuerdo con la metodología para cumplir cabalmente el contrato, el cual no fue susceptible de ponderación. El contratista se compromete a suministrar el personal mínimo exigido, así como el que adicionalmente se requiera para dar cabal cumplimiento al objeto del contrato sin que ello represente valor adicional alguno a ENTERRITORIO S.A, de lo cual se entenderá incluido su costo en la propuesta económica que presente el interesado. En ningún caso podrá presentar equipo de trabajo que se encuentre comprometidos hasta el 100% de tiempo de dedicación en contratos en ejecución con ENTERRITORIO S.A Y/O EL PATRIMONIO FIDUCOLDEX S.A u otras entidades. El personal debe ser el mismo hasta su finalización. Si el CONTRATISTA requiere cambiar el profesional o personal propuesto, deberá solicitar por escrito al CONTRATANTE la sustitución de dicho profesional o personal, quien deberá tener un perfil igual o superior al que se retiró. La aceptación del nuevo profesional estará sujeta a la aprobación de INTERVENTORIA.
3. Contar con una oficina central que, entre otros aspectos, le preste soporte en asuntos de orden técnico, legal, administrativo, financiero y contable.
4. El CONTRATISTA se obliga durante el desarrollo de las Etapas: Preconstrucción como de Construcción, mantener al frente de los diseños y ejecución de obra al director del Proyecto y demás personal de especialistas aprobados por la INTERVENTORIA
5. El director del proyecto deberá tener autonomía para actuar en nombre del CONTRATISTA y para decidir con el Interventor cualquier asunto de orden técnico o administrativo en desarrollo del Contrato, siempre que sus decisiones no impliquen modificaciones en las condiciones contractuales.
6. Garantizar que todos los profesionales a quienes se les asignen labores en desarrollo del contrato cuenten con matrícula o tarjeta profesional vigente, para el personal que aplique según las normas colombianas.
7. Dar cumplimiento a sus obligaciones frente al sistema de seguridad social integral y parafiscales, para lo cual deberá realizar los aportes a que se refiere el artículo 50 de la ley 789 de 2002 y el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, en lo relacionado con los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las cajas de compensación familiar, SENA e ICBF, cuando haya lugar a ello, de conformidad con las normas y reglamentos que rigen la materia.
8. Asumir el pago de salarios, prestaciones e indemnizaciones de carácter laboral del personal que contrate para la ejecución del contrato, lo mismo que el pago de honorarios, los impuestos, gravámenes, aportes y servicios de cualquier género que establezcan las leyes colombianas y demás erogaciones necesarias para la ejecución del contrato. Es entendido que todos estos gastos han sido estimados por el contratista al momento de la presentación de la carta de presentación de la propuesta, quedando claro que no existe ningún tipo de vínculo laboral del personal del CONTRATISTA con EL CONTRATANTE.

	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. Observar el desempeño del personal vinculado al proyecto, exigiéndole una dirección competente, el cumplimiento de normas de seguridad industrial y de tipo ambiental.
10. Emplear personal técnico y/o profesional, según corresponda, en cada proyecto de conformidad con lo establecido en los términos de referencia y en el contrato respectivo, garantizando que se encuentra en óptimas condiciones físicas y mentales para el desarrollo de las actividades asignadas.
11. Responder por haber ocultado al contratar inhabilidades e incompatibilidades o prohibiciones o por haber suministrado información falsa.
12. Contemplar en su propuesta económica dentro de sus costos administrativos, el valor correspondiente a elementos de seguridad industrial y la dotación de su personal. EL CONTRATANTE no hará reconocimiento adicional, ni por separado por tales fines y será causal de aplicación de multas y sanciones el incumplimiento en el suministro de los elementos de seguridad industrial.
13. Presentar, antes de iniciar cualquier actividad, las respectivas afiliaciones a una ARL y/o soportes de pago al sistema de seguridad social de su personal antes de la autorización de inicio de los trabajos por parte de la interventoría.
14. Presentar mensualmente al interventor, según sea el caso, las respectivas afiliaciones y/o soportes de pago al sistema de seguridad social integral y ARL de su personal.

11.5. OBLIGACIONES PREVIAS A LA SUSCRIPCION DEL ACTA DE INICIO

Para el inicio del contrato, el CONTRATISTA y la INTERVENTORIA, deben suscribir el acta correspondiente, la cual deberá contener entre otros aspectos los siguientes:

1. Lugar y fecha de suscripción del acta.
2. Nombre e identificación completa de los intervinientes
3. Plazo.
4. Fecha de Terminación.
5. Valor.
6. Información del CONTRATISTA e INTERVENTOR.

Su suscripción procederá una vez se verifique el cumplimiento, entre otros, de los siguientes requisitos, que deberán ser entregados en un plazo no mayor a cinco (5) días hábiles posteriores a la firma del contrato:

1. Programas detallados para la ejecución de los estudios, diseños y obra (Diagrama de Gantt): Los programas detallados para la ejecución de cada proyecto, deberán ser elaborados hasta el nivel de subtítulos, teniendo en cuenta la información presentada en la oferta, utilizando un software tipo Project, o similar, en un diagrama de barras discriminado por semanas. Los programas se sujetarán, en todo caso, al plazo de ejecución del objeto contractual, contados a partir de la fecha de suscripción del acta de iniciación y serán, como mínimo:
2. Secuencia y duración de cada una de las actividades (capítulos y subcapítulos) indicadas en el formato de cantidades de la oferta económica. Indicando duración responsable, recursos físicos y método de seguimiento y monitoreo a la programación.
3. Indicación de inicio y final de cada una de las actividades.

 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

4. La indicación de la duración de la ejecución del proyecto objeto del presente proceso.
5. Ruta crítica.
6. Aprobación del personal del CONTRATISTA para la ejecución del Contrato. El INTERVENTOR verificará y aprobará el cumplimiento de los respectivos perfiles exigidos para los profesionales definidos en el presente documento y los cuales deberán ser presentados con anterioridad a la suscripción del acta de inicio y conforme a lo señalado en el PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO. Igualmente verificará los contratos de trabajo o los contratos de prestación de servicios suscritos entre el personal y el CONTRATISTA o uno de los integrantes del proponente plural. De igual forma verificará los soportes de la afiliación y pago de seguridad social integral vigente de todo el personal propuesto.
7. Programa detallado del recurso humano requerido para la ejecución de los trabajos. Deberá especificar la jornada de trabajo a utilizar en la ejecución de la obra, indicando días y horas laborales para cada una de las semanas. Requisito previo a la suscripción del acta de inicio.
8. Flujo de inversión del contrato: EL CONTRATISTA deberá presentar el flujo de inversión del contrato, para el proyecto, expresado en pesos conforme a la oferta económica. La presentación del flujo de inversión de los recursos del contrato deberá realizarse utilizando una hoja de cálculo de Excel o aplicación software tipo Project o similar, por cada una de las actividades (capítulos y subcapítulos) contenidas en el Formato Oferta Económica, discriminadas por mes.
9. Aprobación de garantías. El INTERVENTOR revisará que los amparos correspondientes a las garantías se hallen conforme lo exigido en los términos del presente proceso, para efectos de su presentación y aprobación por parte de la CONTRATANTE.
10. Afiliación a la seguridad social integral. Verificará los soportes de afiliación y pago de seguridad social integral vigente de todo el personal propuesto.
11. Verificación del Formato de ANÁLISIS DETALLADO DEL A.I.U: El interventor validará el Formato de ANÁLISIS DETALLADO DEL A.I.U y la consistencia de la propuesta económica

Así las cosas, terminada y recibida a satisfacción por la interventoría la Etapa 1 de Preconstrucción y aprobadas las licencias y permisos correspondientes (Si Aplica), EL CONTRATISTA deberá Iniciar la Obra.

Durante el tiempo establecido entre la terminación del plazo de la etapa de entrega de Estudios y Diseños, y el inicio de la Etapa de Obra, no se cancelará ninguna suma o adicional al establecido en el valor del contrato.

Cumplidos los anteriores requisitos, la negativa por parte del CONTRATISTA al inicio de la ejecución de las obras dará lugar a la efectividad de las Cláusulas Contractuales a que haya lugar.

11.6. OBLIGACIONES POR PARTE DE ENTERRITORIO S.A.

La Entidad está obligada a:

1. Cumplir con las condiciones establecidas en los documentos del proceso de contratación.
2. Brindar la colaboración y proporcionar la información y/o documentación que sean necesarias para el adecuado cumplimiento del contrato.
3. Designar al supervisor que además hará parte integrante del comité técnico de la 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	CLAISFICACIÓN:	IP

4. Aprobar las garantías o las modificaciones a las mismas que el Contratista constituya siempre que estas cumplan con las condiciones de suma asegurada, vigencias y amparos, exigidas en el contrato.
5. Resolver las peticiones y consultas que le haga el Contratista dentro de los términos legales.
6. Cumplir y hacer cumplir las condiciones pactadas en el contrato y en los documentos que de él forman parte.
7. Otorgar las autorizaciones respectivas para la ejecución de las obras, siempre que el Contratista cumpla los requisitos previos para ello.
8. Suscribir en conjunto con el Contratista y el Interventor, las actas de inicio, suspensión, reinicio, de comité de avance de obra, las de recibo parcial y final de obra, la de liquidación del contrato y cualquier otra que se genere durante la ejecución de los trabajos.

11.7. INTERVENTORÍA Y/O SUPERVISIÓN

Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones contractuales, se contará con una interventoría integral contratada por ENTerritorio S.A., la cual tendrá a su cargo la verificación técnica, administrativa, financiera y de calidad de la ejecución del contrato. La interventoría realizará el seguimiento permanente a la ejecución de las actividades, velando por el cumplimiento de los requisitos establecidos y el adecuado desarrollo del proyecto, conforme a los lineamientos y normativas aplicables.

Atentamente,


OSCAR JAVIER PÉREZ RUÍZ
 Subgerente de Desarrollo de Proyectos


LUIS ALBERTO PERDOMO LARA
 Gerente del Grupo de Desarrollo de Proyectos 2


NICOLÁS RINCÓN VEGA
 Gerente Contrato Interadministrativo 224015

	Nombre	Cargo	Firma	Fecha
Aprobado por	Ricardo Hernández	Profesional Técnico Grupo de Desarrollo de Proyectos 2		04-06-2025
Revisado por	Ricardo Hernández	Profesional Técnico Grupo de Desarrollo de Proyectos 2		04-06-2025
Elaborado por	Anderson Pulido Moreno	Supervisor Técnico Contrato 224015		04-06-2025

Anexos: 1. Análisis de Riesgos y Matriz de Riesgos

2. Análisis de Garantías

3. GUÍA OPERATIVA PROGRAMA PARA EL MEJORAMIENTO DE VIVIENDA – Prosperidad