

	FORMATO DE DOCUMENTO DE PLANEACIÓN CONTRACTUAL COMPONENTE 1. DOCUMENTO DE CARACTERIZACIÓN DE LA NECESIDAD	CÓDIGO:	F-PR-26
		VERSIÓN:	07
		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 PND se fundamenta en la búsqueda de una oportunidad 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 nuestra forma de relacionarnos con el ambiente, y una transformación productiva sustentada en el conocimiento en armonía con la naturaleza.

	FORMATO DE DOCUMENTO DE PLANEACIÓN CONTRACTUAL COMPONENTE 1. DOCUMENTO DE CARACTERIZACIÓN DE LA NECESIDAD	CÓDIGO:	F-PR-26
		VERSIÓN:	07
		VIGENCIA:	2025-05-19
	GESTIÓN DE PROVEEDORES	CLASIFICACIÓN:	IP

El Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026-PND está compuesto por cinco transformaciones las 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 está contenida en el eje temático de “Convergencia Regional”, que en uno de sus numerales se centra en “Territorios más humanos: hábitat integral” según el cual: Se promoverá el acceso a soluciones habitacionales y entornos dignos, que consideren enfoques diferenciales y prioricen los territorios históricamente marginados y la ciudad de origen informal, para su transformación en territorios de paz. Así mismo, se facilitará el acceso a bienes y servicios y espacios públicos de calidad, con 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 prioriza sus acciones en territorios marginados y excluidos, donde existen brechas de desigualdad e inequidad que afectan el acceso a una vivienda digna y adecuada. Se priorizan municipios y áreas rurales y urbanas conforme a criterios de vulnerabilidad socioeconómica, déficit habitacional y necesidades territoriales específicas. En ese sentido, la infraestructura social y el mejoramiento de viviendas constituyen elementos clave para reducir dichas brechas, promoviendo soluciones que integren enfoques diferenciales, el uso de materiales y procesos constructivos sostenibles, y la adaptación a condiciones ambientales y culturales locales.

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.

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

	FORMATO DE DOCUMENTO DE PLANEACIÓN CONTRACTUAL COMPONENTE 1. DOCUMENTO DE CARACTERIZACIÓN DE LA NECESIDAD	CÓDIGO:	F-PR-26
		VERSIÓN:	07
		VIGENCIA:	2025-05-19
	GESTIÓN DE PROVEEDORES	CLASIFICACIÓN:	IP

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 programa 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.

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 prepa-ración, 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.

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

	FORMATO DE DOCUMENTO DE PLANEACIÓN CONTRACTUAL COMPONENTE 1. DOCUMENTO DE CARACTERIZACIÓN DE LA NECESIDAD	CÓDIGO:	F-PR-26
		VERSIÓN:	07
		VIGENCIA:	2025-05-19
	GESTIÓN DE PROVEEDORES	CLAISFICACIÓN:	IP

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 el MUNICIPIO DE BAJO BAUDÓ, CHOCÓ”, el cual fue priorizado por el Departamento Administrativo de la Prosperidad social DPS – Fondo de inversión para la Paz FIP y contempla la intervención estimada de 180 mejoramientos en zonas rural y urbana de dicho municipio.

Así las cosas, se suscribió el CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DERIVADO N.º 2250088 DE 2025, SUSCRITO ENTRE LA EMPRESA NACIONAL PROMOTORA DEL DESARROLLO TERRITORIAL S.A. – ENTERRITORIO S.A Y EL MUNICIPIO DE BAJO BAUDÓ –

	FORMATO DE DOCUMENTO DE PLANEACIÓN CONTRACTUAL COMPONENTE 1. DOCUMENTO DE CARACTERIZACIÓN DE LA NECESIDAD	CÓDIGO:	F-PR-26
		VERSIÓN:	07
		VIGENCIA:	2025-05-19
	GESTIÓN DE PROVEEDORES	CLASIFICACIÓN:	IP

DEPARTAMENTO DE CHOCÓ con el objeto de “Aunar esfuerzos para la ejecución del proyecto: “MEJORAMIENTO DE CONDICIONES DE HABITABILIDAD DE VIVIENDAS EN EL MUNICIPIO DE BAJO BAUDÓ, 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 el Convenio Interadministrativo Derivado No. 2250088. 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.

El objeto a contratar está contemplado en el Plan Anual de Adquisiciones bajo el código No. **905**

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, con el propósito de prestar el servicio de gerencia de proyectos para la formulación, maduración y ejecución de proyectos de infraestructura vial, social, productiva y de hábitat. Dentro de estas iniciativas, se contempla la intervención de obras orientadas al mejoramiento de viviendas en territorios priorizados por Prosperidad Social, con el objetivo de reducir el déficit cualitativo de vivienda y mejorar las condiciones de habitabilidad de poblaciones en situación de vulnerabilidad.

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.

	FORMATO DE DOCUMENTO DE PLANEACIÓN CONTRACTUAL COMPONENTE 1. DOCUMENTO DE CARACTERIZACIÓN DE LA NECESIDAD	CÓDIGO:	F-PR-26
		VERSIÓN:	07
		VIGENCIA:	2025-05-19
	GESTIÓN DE PROVEEDORES	CLASIFICACIÓN:	IP

En virtud de lo anterior, resulta imprescindible adelantar la contratación del proyecto para el “MEJORAMIENTO DE CONDICIONES DE HABITABILIDAD DE VIVIENDAS EN EL MUNICIPIO DE BAJO BAUDÓ, 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.

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 la “INTERVENTORÍA INTEGRAL AL CONTRATO DE MEJORAMIENTO DE CONDICIONES DE HABITABILIDAD DE VIVIENDAS EN EL MUNICIPIO DE BAJO BAUDÓ, CHOCÓ”, en el marco del Contrato Interadministrativo No. 224015, suscrito entre el Departamento Administrativo para la Prosperidad Social y LA EMPRESA NACIONAL PROMOTORA DEL DESARROLLO TERRITORIAL S.A. – ENTerritorio S.A.

2.2. ALCANCE DEL OBJETO

Como alcance general, ENTerritorio S.A. desarrollará a través del contratista al que se adjudique el contrato de MEJORAMIENTO DE CONDICIONES DE HABITABILIDAD DE VIVIENDAS EN EL MUNICIPIO DE BAJO BAUDÓ, CHOCÓ” (según proceso de selección: consultoría – construcción), motivo por el cual se hace necesario igualmente adelantar el proceso de contratación que permita contratar la interventoría integral para las etapas que se desarrollarán bajo el contrato anteriormente citado.

La Interventoría integral por contratar tendrá el siguiente alcance:

ADMINISTRATIVA: Corresponde al seguimiento, control y evaluación de las condiciones, procesos y procedimientos administrativos que deban cumplirse durante la marcha y realización del compromiso contractual suscrito para la Consultoría - Construcción, a partir de la adjudicación del Contrato, hasta la terminación y liquidación del Contrato de Consultoría – Construcción.

FINANCIERA: Realizar los procesos y actividades relacionadas con la revisión y control del manejo financiero del Contrato de Consultoría – Construcción. Adicionalmente, en caso de que haya lugar en la etapa de liquidación, adelantará todas las acciones e insumos necesarios para la liquidación definitiva, objeto de esta Interventoría, e informar a la Supervisión designada por ENTerritorio S.A sobre dichas acciones e insumos incluyendo la revisión y concepto sobre la inversión realizada con sus soportes, revisar conceptuar y liquidar las deudas que a la fecha de la reversión se presenten en caso de que las hubiera; revisar y conceptuar sobre el cumplimiento de las obligaciones contractuales en materia económica y financiera. Además, de la elaboración del proceso de liquidación que ENTerritorio S.A solicite, bajo disposiciones y normas aplicables.

	FORMATO DE DOCUMENTO DE PLANEACIÓN CONTRACTUAL COMPONENTE 1. DOCUMENTO DE CARACTERIZACIÓN DE LA NECESIDAD	CÓDIGO:	F-PR-26
		VERSIÓN:	07
		VIGENCIA:	2025-05-19
	GESTIÓN DE PROVEEDORES	CLASIFICACIÓN:	IP

CONTABLE: Corresponde al seguimiento y evaluación de las condiciones, procesos y procedimientos contables y financieros que deban ser aplicados dentro de la ejecución del Contrato Consultoría – Construcción, con el fin de controlar el buen manejo e inversión de los recursos, bajo disposiciones y normas aplicables.

AMBIENTAL: Realizar los procesos y actividades enfocadas en la coordinación de las diferentes actividades y métodos de control, tendientes a propiciar que los diseños y obras, programas y medidas planteadas en el plan de manejo ambiental o similares, requerimientos ambientales de las Secretarías municipales o departamentales, entre otros, sean implementadas para minimizar los impactos ambientales negativos y maximizar los positivos, de acuerdo con la normativa aplicable y las directrices que sobre la materia dicten las Autoridades Ambientales Locales y Nacionales.

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.

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 Estudios, diseños y construcción de mejoramientos de vivienda en el Municipio de Bajo Baudó, 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) y 005/2009 (Protección a la población NARP, desplazado o en riesgo de desplazamiento) 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 la interventoría controlara que el contratista de obra de cumplimiento a los lineamientos y actividades que conforman el componente Social, tema que se estipula al detalle en el documento de planeación del contrato de obra y en los documentos anexos del Componente social.

- 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

	FORMATO DE DOCUMENTO DE PLANEACIÓN CONTRACTUAL COMPONENTE 1. DOCUMENTO DE CARACTERIZACIÓN DE LA NECESIDAD	CÓDIGO:	F-PR-26
		VERSIÓN:	07
		VIGENCIA:	2025-05-19
	GESTIÓN DE PROVEEDORES	CLASIFICACIÓN:	IP

- Eje comunicaciones
- Eje acompañamiento y seguimiento

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

JURÍDICA: Realizar los procesos y actividades enfocadas a verificar la aplicación y cumplimiento de los aspectos regulatorios y contractuales relacionados con el respectivo Contrato de Consultoría – Obra, así como apoyar a ENTerritorio S.A, en todos los aspectos jurídicos que se susciten en el desarrollo del Contrato a suscribir.

TÉCNICA: Corresponde al seguimiento, control y exigencia en el cumplimiento de la calidad y cantidad para los materiales y su aplicación, a la calidad y cantidad de los ítems de construcción ejecutados y el seguimiento correspondiente a los procesos y procedimientos correspondientes al sistema constructivo que se aplica en obra (según diseños y estudios técnicos desarrollados y aprobados producto de la Etapa I de Preconstrucción) y para lo cual debe tener en cuenta los materiales a utilizar, las especificaciones técnicas y normas de calidad, las técnicas de construcción, los ensayos las pruebas técnicas y de laboratorio a materiales y su aplicación, instalaciones técnicas y su instalación, y correcto recibo que garantice su funcionamiento, bajo disposiciones y normas aplicables.

Lo anterior sin perjuicio de aquellas obligaciones contempladas en el presente documento.

El alcance del objeto del contrato de consultoría – obra está determinado por el “GUÍA OPERATIVA PROGRAMA PARA EL MEJORAMIENTO 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. Los anexos complementarios de la GUÍA corresponden a:

- Anexo 4 - Lineamientos Técnicos de la Guía
- Anexo 4 - Manual Operativo MCH

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 180 mejoramientos de vivienda, 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.

Para esto la Entidad adelanta el proceso selección para la Preconstrucción y Construcción del proyecto de **“MEJORAMIENTO DE CONDICIONES DE HABITABILIDAD DE VIVIENDAS EN EL**

	FORMATO DE DOCUMENTO DE PLANEACIÓN CONTRACTUAL COMPONENTE 1. DOCUMENTO DE CARACTERIZACIÓN DE LA NECESIDAD	CÓDIGO:	F-PR-26
		VERSIÓN:	07
		VIGENCIA:	2025-05-19
	GESTIÓN DE PROVEEDORES	CLAISIFICACIÓN:	IP

MUNICIPIO DE BAJO BAUDÓ, CHOCÓ”, desarrollándose para este las Etapas de Preconstrucción como de Construcción.

A estas etapas, se adelantarán las labores de Interventoría Integral con el fin de realizar el seguimiento y control técnico, administrativo, financiero, contable, social y ambiental que se ejecuten para las etapas de Preconstrucción y posteriormente, la etapa de Construcción de las Obras.

Para conocimiento de los oferentes del proceso de selección de las interventorías, a continuación, se relacionan las generalidades de las actividades a desarrollar y entregar para cada uno de los productos, en cada etapa y fase, para cada potencial beneficiario, describiéndose a continuación:

ETAPAS	ACTIVIDAD
ETAPA 1. PRECONSTRUCCIÓN A LOS MEJORAMIENTO DE CONDICIONES DE HABITABILIDAD DE VIVIENDAS EN EL MUNICIPIO DE BAJO BAUDÓ, CHOCÓ	
Interventoría a Etapa de Preconstrucción de los mejoramientos	El Contratista Interventor deberá realizar el seguimiento y control de las actividades a desarrollarse bajo el Contrato de Consultoría – Obra que en la fase de preconstrucción contempla lo siguiente: 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. 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

 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:	07
		VIGENCIA:	2025-05-19
	GESTIÓN DE PROVEEDORES	CLAISIFICACIÓN:	IP

	"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. 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
--	---

 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:	07
		VIGENCIA:	2025-05-19
	GESTIÓN DE PROVEEDORES	CLASIFICACIÓN:	IP

	- 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 - 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
--	--

	FORMATO DE DOCUMENTO DE PLANEACIÓN CONTRACTUAL COMPONENTE 1. DOCUMENTO DE CARACTERIZACIÓN DE LA NECESIDAD	CÓDIGO:	F-PR-26
		VERSIÓN:	07
		VIGENCIA:	2025-05-19
	GESTIÓN DE PROVEEDORES	CLAISIFICACIÓN:	IP

	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 <i>Guía Operativa del Programa para el Mejoramiento de Vivienda y sus anexos</i>, 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. Todas las acciones adelantadas en la fase 1, diagnóstico, 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; interventoría, en todo momento deberá propender por el cumplimiento de los requerimientos del componente social que dicta Prosperidad Social. Si como resultado de esta fase, el proyecto no es viable por parte de ENTerritorio S.A. y Prosperidad Social, se informará al cliente, y no se continuará con la fase siguiente; se pagarán los productos realizados hasta la fase ejecutada. En caso de identificarse que el proyecto es viable se continuará con la siguiente fase.
ETAPA 2. CONSTRUCCIÓN A LOS MEJORAMIENTO DE CONDICIONES DE HABITABILIDAD DE VIVIENDAS EN EL MUNICIPIO DE BAJO BAUDÓ, CHOCÓ	

 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:	07
		VIGENCIA:	2025-05-19
	GESTIÓN DE PROVEEDORES	CLASIFICACIÓN:	IP

Interventoría a la Etapa de Construcción de los mejoramientos	El Contratista Interventor deberá realizar el seguimiento y control de las actividades a desarrollarse bajo el Contrato de Consultoría – Obra que en la fase de preconstrucción contempla lo siguiente: 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)
--	---

 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:	07
		VIGENCIA:	2025-05-19
	GESTIÓN DE PROVEEDORES	CLAISIFICACIÓN:	IP

	- 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 correspondiente del Departamento Administrativo para la Prosperidad Social - Fondo de Inversión para la Paz - Dirección de Infraestructura Social y Hábitat. Para esta Etapa, se deberán realizar todas las actividades necesarias y suministrar, transportar e instalar todos los insumos, materiales y demás elementos requeridos para el correcto y adecuada ejecución de las obras de mejoramientos. EL CONTRATISTA deberá entregar los mejoramientos completamente funcionales y operativos, cumpliendo con los lineamientos establecidos. 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.
--	---

Nota 1: El Contratista Interventor ejecutará el objeto contractual, bajo su propia responsabilidad, conocimiento y experticia. El Contratista Interventor será también el responsable de gestionar, revisar, requerir, recomendar, advertir y aprobar la información, diagnóstico, y análisis, a cargo del Contratista de Ejecución, y que se requieran oportunamente para el adecuado cumplimiento del objeto del Contrato.

Nota 2: Durante el plazo de ejecución del Contrato, el Contratista Interventor deberá acompañar, advertir, requerir y recomendar al Contratista de Ejecución durante las gestiones, acciones o trámites que realice ante las autoridades competentes, con el visto bueno del Supervisor Técnico delegado por la Entidad; con el fin de apoyar técnicamente a la Entidad en el trámite del proceso de Consulta Previa, en caso de requerirse, sin que dicho apoyo técnico implique la responsabilidad u obligación de resultado frente al posible acuerdo, cuyo trámite y costo estará a cargo de la Entidad Beneficiaria del proyecto por su cuenta y riesgo.

Nota 3: Durante el plazo de ejecución del Contrato, el Contratista Interventor deberá acompañar, advertir, requerir y recomendar al Contratista de Ejecución durante las gestiones, acciones o trámites requeridos por la Entidad Beneficiaria del Proyecto, con el visto bueno del Supervisor Técnico delegado por la Entidad; con el fin de apoyar técnicamente a la Entidad en el trámite de los instrumentos ambientales que se requieran para el desarrollo de los proyectos en la etapa de inversión, cuyo trámite y costo estará a cargo de la Entidad Beneficiaria del proyecto por su cuenta y riesgo.

Nota 4: Durante el plazo de ejecución del Contrato, el Contratista Interventor deberá acompañar, advertir, requerir y recomendar al Contratista de Ejecución durante las gestiones, acciones o trámites de los permisos, autorizaciones, concesiones y/o licencias que deban ser otorgados por cualquier Autoridad Estatal o territorial, de acuerdo con las consideraciones particulares establecidas en el Contrato de Consultoría - Obra, las cuales son necesarios para la ejecución de los Proyectos en etapa de inversión, cuyo trámite y costo estará a cargo de la Entidad Beneficiaria del proyecto por su cuenta y riesgo.

	FORMATO DE DOCUMENTO DE PLANEACIÓN CONTRACTUAL COMPONENTE 1. DOCUMENTO DE CARACTERIZACIÓN DE LA NECESIDAD	CÓDIGO:	F-PR-26
		VERSIÓN:	07
		VIGENCIA:	2025-05-19
	GESTIÓN DE PROVEEDORES	CLASIFICACIÓN:	IP

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.

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.

En este sentido, el contratista interventor 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. En este sentido deberá acompañar, advertir, requerir y recomendar al Contratista de Ejecución en todos los trámites, permisos y/o autorizaciones requeridas ante las entidades locales, departamentales o nacionales.
- Asegurar el cumplimiento de los lineamientos técnicos 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.

 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:	07
		VIGENCIA:	2025-05-19
	GESTIÓN DE PROVEEDORES	CLAISFICACIÓN:	IP

La ejecución de las obras de los mejoramientos aprobados se iniciará una vez se cuente con la aprobación de la Interventoría a la fase de Preconstrucción, incluida la gestión y obtención licencias y permisos que se requieran, motivo por el cual la Interventoría deberá adelantar todas las acciones de resultado que permitan el cumplimiento de los objetos contractuales de las obras contratadas por ENTerritorio S.A.

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

Análisis del personal mínimo requerido para la etapa de la Interventoría Integral de la 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:

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

Cantidad	Cargo a desempeñar	Formación Académica	Experiencia General	Experiencia Específica			% dedicación en la duración total del contrato
				Como/En:	No. proyectos	Requerimiento particular	
Nivel Profesional							
1	COORDINADOR PRECONSTRUCCIÓN INTERVENTORÍA	Arquitecto o Ingeniero Civil	6 años	Coordinador o Director de proyectos de construcción o reconstrucción o adecuación o mejoramiento o rehabilitación de vivienda	Mínimo 3	Estructuración técnica y administrativa de proyectos de construcción o reconstrucción o adecuación o mejoramiento o rehabilitación de vivienda	30%
1	PROFESIONALES DIAGNÓSTICO TÉCNICO INTERVENTORÍA	Arquitecto o Ingeniero Civil	3 años	Profesional en diagnóstico técnico en proyectos de mejoramiento de vivienda	Mínimo 3	Experiencia en levantamientos técnicos, diagnósticos y estructuración de proyectos de mejoramiento de vivienda que sumen al menos 130 intervenciones	100%

 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:	07
		VIGENCIA:	2025-05-19
	GESTIÓN DE PROVEEDORES	CLAISIFICACIÓN:	IP

1	PROFESIONALES DIAGNÓSTICO SOCIAL INTERVENTORÍA	Profesional en trabajo social, Psicología, Psicología social o Sociología.	3 años	Profesional en diagnóstico social en proyectos de mejoramiento de vivienda	Mínimo 3	2 años en trabajo con comunidades o experiencia mínima de un año en acompañamiento social de obras de infraestructura. Es preferible que sea de la zona donde se ejecutará el proyecto	100%
---	--	--	--------	--	----------	--	------

Análisis del personal mínimo requerido para la etapa de la Interventoría Integral de la 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:

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

Cantidad	Cargo a desempeñar	Formación Académica	Experiencia General	Experiencia Específica			% dedicación en la duración total del contrato
				Como/En:	Número de proyectos	Requerimiento particular	
Nivel Profesional							
1	DIRECTOR DE INTERVENTORÍA	Arquitecto o Ingeniero Civil	6 años	Director de interventoría en proyectos de mejoramiento de vivienda	Mínimo 3	Experiencia en dirección de obras de proyectos de mejoramiento de vivienda que sumen al menos 130 intervenciones	30%
2	RESIDENTE DE INTERVENTORÍA	Arquitecto o Ingeniero	3 años	Residente de interventoría en proyectos de mejoramiento de vivienda	Mínimo 3	Experiencia en residencia de obras de proyectos de mejoramiento de vivienda que sumen al menos 130 intervenciones	100%

	FORMATO DE DOCUMENTO DE PLANEACIÓN CONTRACTUAL COMPONENTE 1. DOCUMENTO DE CARACTERIZACIÓN DE LA NECESIDAD	CÓDIGO:	F-PR-26
		VERSIÓN:	07
		VIGENCIA:	2025-05-19
	GESTIÓN DE PROVEEDORES	CLAISIFICACIÓN:	IP

1	PROFESIONAL SOCIAL	Profesional en trabajo social, Psicología, Psicología social o Sociología.	3 años	Profesional en gestión social en proyectos de mejoramiento de vivienda.	Mínimo 3	2 años en trabajo con comunidades o experiencia mínima de un año en acompañamiento social de obras de infraestructura. Es preferible que sea de la zona donde se ejecutará el proyecto	100%
Nivel Técnico							
1	INSPECTOR DE INTERVENTORÍA	Técnico constructor, Tecnólogo o Maestro de Obra	4 años	Inspector de interventoría en proyectos de mejoramiento de vivienda	Mínimo 3	Experiencia en inspección técnica de obras de mejoramiento de vivienda que sumen al menos 130 intervenciones	50%

Nota 1: 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 2: 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.

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

6. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO Y SU JUSTIFICACIÓN

El plazo máximo para la ejecución del presente contrato de interventoría será de **ocho (8) meses y quince (15) días**, 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 **dos (2) 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.

	FORMATO DE DOCUMENTO DE PLANEACIÓN CONTRACTUAL COMPONENTE 1. DOCUMENTO DE CARACTERIZACIÓN DE LA NECESIDAD	CÓDIGO:	F-PR-26
		VERSIÓN:	07
		VIGENCIA:	2025-05-19
	GESTIÓN DE PROVEEDORES	CLASIFICACIÓN:	IP

Los **seis (6) 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.

6.1. CONDICIÓN RESOLUTORIA

La ejecución del Contrato de Interventoría 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 interventoría a la Preconstrucción y Construcción 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 DE INTERVENTORÍA podrá dar inicio a la Etapa 2 o de construcción, **SÍ Y SOLO SÍ**, se encuentra recibido a satisfacción la ETAPA 1 de PRECONSTRUCCIÓN, con todos sus componentes mencionados en el anexo técnico del contrato de Consultoría – Obra, por parte de la Interventoría.

- Si como resultado de la etapa 1: PRECONSTRUCCIÓN, en cualquiera de sus fases, 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 construcción 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 Interventor 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

	FORMATO DE DOCUMENTO DE PLANEACIÓN CONTRACTUAL COMPONENTE 1. DOCUMENTO DE CARACTERIZACIÓN DE LA NECESIDAD	CÓDIGO:	F-PR-26
		VERSIÓN:	07
		VIGENCIA:	2025-05-19
	GESTIÓN DE PROVEEDORES	CLAISIFICACIÓN:	IP

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.

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. La obligación de dar respuesta a las observaciones presentadas por parte de la Entidad y la Supervisión designada subsistirá durante el término establecido para la liquidación del Contrato de Interventoría.

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:

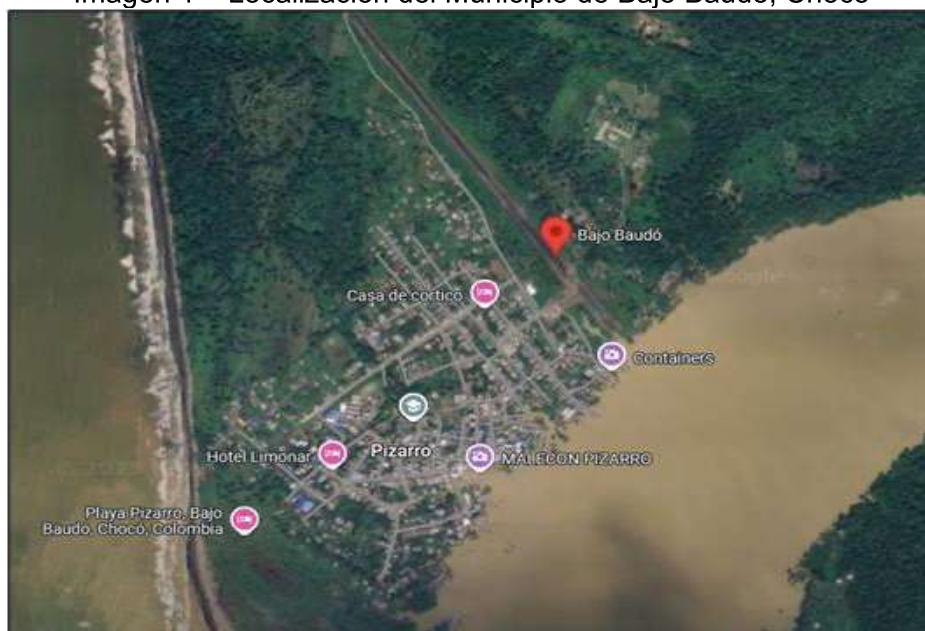
CDP	Rubro	Fuente	Descripción del Rubro	Monto
CDP2025-004318	21901011	003 – DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO PARA LA PROSPERIDAD SOCIAL	HONORARIOS ASESORÍAS Y CONSULTORÍAS VIGENCIA ACTUAL	\$508.268.599,75

	FORMATO DE DOCUMENTO DE PLANEACIÓN CONTRACTUAL COMPONENTE 1. DOCUMENTO DE CARACTERIZACIÓN DE LA NECESIDAD	CÓDIGO:	F-PR-26
		VERSIÓN:	07
		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 del municipio de Bajo Baudó, departamento de Chocó, priorizado por PROSPERIDAD SOCIAL para la intervención de los Mejoramientos de Condiciones de Habitabilidad.

Imagen 1 – Localización del Municipio de Bajo Baudó, Chocó



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

Bajo Baudó se encuentra localizado en el suroccidente del departamento del Chocó, sobre la costa Pacífica, entre los municipios de Medio Baudó, Nuquí y Litoral del San Juan, en medio de una vegetación selvática y bosques tropicales, entre el Río Baudó y el Océano Pacífico. Su cabecera municipal es Pizarro.

El municipio de Bajo Baudó tiene una población de 18.561 habitantes y cuenta con una posición geográfica estratégica derivada de la riqueza de sus suelos, con gran concentración de recursos maderables y minerales. A esto se suma su salida al Océano Pacífico y las posibilidades que ello ofrece para la rápida comunicación con Buenaventura, en el Valle del Cauca, y los municipios de Nuquí, Bahía Solano y Juradó con frontera con Panamá

Accesibilidad y Medios de Transporte

Para llegar a Bajo Baudó, Chocó, desde Bogotá, tienes dos opciones principales de transporte: autobús y avión. El autobús es la opción más común, con rutas que suelen pasar por Ibagué o Pereira, aunque tardan varias horas. Los vuelos desde Bogotá a ciudades cercanas como Quibdó, Pereira o Armenia, pueden ser una alternativa más rápida, pero requieren un traslado final en lancha o autobús para llegar a Bajo Baudó.

Clima

	FORMATO DE DOCUMENTO DE PLANEACIÓN CONTRACTUAL COMPONENTE 1. DOCUMENTO DE CARACTERIZACIÓN DE LA NECESIDAD	CÓDIGO:	F-PR-26
		VERSIÓN:	07
		VIGENCIA:	2025-05-19
	GESTIÓN DE PROVEEDORES	CLASIFICACIÓN:	IP

El municipio de Bajo Baudó, ubicado en el departamento del Chocó, Colombia, es una de las regiones más emblemáticas del **clima ecuatorial húmedo**. Su ubicación en la costa del Pacífico colombiano, cerca de la línea ecuatorial y rodeado por selvas densas, lo convierte en un territorio donde las **altas temperaturas, el aire húmedo y las precipitaciones torrenciales** definen la vida diaria. A continuación, un recorrido por sus características climáticas y su impacto en el entorno.

10. FORMA DE PAGO

La FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A - FIDUCOLDEX pagará al Contratista de Interventoría el valor del contrato de acuerdo con la siguiente forma de pago, previa presentación de los productos debidamente aprobados y recibidos a satisfacción por parte del Supervisor de ENTerritorio S.A., así:

Etapas 1 de Interventoría a la PRECONSTRUCCIÓN:

- Un único pago por la totalidad del valor del producto de la fase 1 de PRECONSTRUCCIÓN, previo recibo a satisfacción por parte de la Interventoría a los productos entregados por el Contratista de Consultoría – Obra, y al visto bueno de la Supervisión designada por ENTerritorio S.A.

PARÁRAFO: En el caso de que la Interventoría emita concepto de no recibo a satisfacción de la PRECONSTRUCCIÓN a cargo del Contratista de Consultoría – Obra; la Entidad le reconocerá a la Interventoría hasta la Fase correspondiente, contra concepto técnico emitido y demuestre todas las gestiones, acciones o recomendaciones oportunas y contractuales realizadas por la Interventoría ante El Contratista de Consultoría – Obra, como a la Supervisión designada por la Entidad. Se deberá tener presente que, sin perjuicio de lo anterior no se realizarán recibos parciales de la fase de PRECONSTRUCCIÓN.

Etapas 2. de Interventoría a la CONSTRUCCIÓN:

Respecto a la Etapa 2: Construcción, se reconocerá a la Interventoría solamente contra el avance de obra física, ejecutada y recibida a satisfacción. No habrá lugar a reconocimiento a la Interventoría por obras ejecutadas **NO FUNCIONALES** y sin el debido recibo a satisfacción por parte de la misma

Para este proyecto, se pagará al Contratista de Interventoría hasta el 90% del valor de la Etapa de Interventoría a la Construcción, a través de pagos parciales de acuerdo con los porcentajes de avance de los mejoramientos realizados, así:

Un desembolso al 30% de avance de obra previo los avales de recibo de la Interventoría al Contratista Consultor – Obra.

Un desembolso al 60% de avance de obra previo los avales de recibo de la Interventoría al Contratista Consultor – Obra.

Un desembolso al 90% de avance de obra previo los avales de recibo de la Interventoría al Contratista Consultor – Obra.

	FORMATO DE DOCUMENTO DE PLANEACIÓN CONTRACTUAL COMPONENTE 1. DOCUMENTO DE CARACTERIZACIÓN DE LA NECESIDAD	CÓDIGO:	F-PR-26
		VERSIÓN:	07
		VIGENCIA:	2025-05-19
	GESTIÓN DE PROVEEDORES	CLASIFICACIÓN:	IP

Estos documentos deberán contar con el visto bueno de la Supervisión de ENTerritorio S.A., e informe técnico de avance de obra mensual y con el cumplimiento de los requisitos indicados.

El pago final correspondiente al diez por ciento (10%), la cual se pagará al Contratista de Interventoría, una vez cumplidos los siguientes requisitos:

- Recibo a satisfacción de los mejoramientos ejecutados en el proyecto, por parte de la Interventoría, con el visto bueno de la Supervisión de ENTerritorio S.A., los beneficiarios y el Municipio.
- Aprobación de las garantías correspondientes.
- Previa suscripción del Acta de liquidación del Contrato de Interventoría por todas las partes en ella intervinientes, la cual solo se podrá dar cuando se encuentren cumplidas todas las obligaciones de información del Contrato de Interventoría. 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 Supervisión designada, 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 la Supervisión designada.

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 DE INTERVENTORÍA 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

	FORMATO DE DOCUMENTO DE PLANEACIÓN CONTRACTUAL COMPONENTE 1. DOCUMENTO DE CARACTERIZACIÓN DE LA NECESIDAD	CÓDIGO:	F-PR-26
		VERSIÓN:	07
		VIGENCIA:	2025-05-19
	GESTIÓN DE PROVEEDORES	CLASIFICACIÓN:	IP

en la Resolución 00042 del 5 de mayo de 2020, así como con los requisitos señalados en el artículo 617 del Estatuto Tributario.

- 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:

- 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.
- 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
- 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.
- 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.
- EL CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA 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.
- El supervisor designado 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.

	FORMATO DE DOCUMENTO DE PLANEACIÓN CONTRACTUAL COMPONENTE 1. DOCUMENTO DE CARACTERIZACIÓN DE LA NECESIDAD	CÓDIGO:	F-PR-26
		VERSIÓN:	07
		VIGENCIA:	2025-05-19
	GESTIÓN DE PROVEEDORES	CLASIFICACIÓN:	IP

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.

Toda vez que los impuestos y retenciones que surjan por la celebración y ejecución del contrato corren por cuenta de EL CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA, 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

El sistema de pago del contrato de Interventoría es POR PRECIO GLOBAL FIJO sin fórmula de ajuste, método determinado para las Etapas I y II. 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 prestaciones; desplazamientos, transporte, alojamiento y alimentación del equipo de trabajo del Consultor y Constructor; 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 y Constructor, imprevistos y, en general, todos los costos en los que deba incurrir el Consultor y ejecutor 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 y Constructor en relación con los costos, gastos o actividades adicionales que aquel requiera 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 items 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.

 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:	07
		VIGENCIA:	2025-05-19
	GESTIÓN DE PROVEEDORES	CLASIFICACIÓN:	IP

11. OBLIGACIONES DE LAS PARTES

11.1. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA INTERVENTOR

Las obligaciones del CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA están encaminadas a controlar, exigir, absolver, acompañar y verificar el cumplimiento de las obligaciones del Contrato de Consultoría – Obra.

A continuación, se presentan las obligaciones de carácter general que deben ser entendidas en armonía con las obligaciones y productos correspondientes, así:

1. Responder por los resultados de su gestión y por las decisiones técnicas, administrativas y presupuestales tomadas durante el pazo de ejecución del contrato.
2. Cumplir y verificar del Contratista de Consultoría – Obra el cumplimiento de las condiciones administrativas, técnicas, presupuestales, ambientales, seguridad industrial, legales y sociales.
3. Verificar el cumplimiento de la normatividad vigente por parte del Contratista de Consultoría – Obra en la ejecución del contrato y su cierre, balance financiero y de ejecución.
4. Verificar los requerimientos exigidos en cada una de las licencias o permisos dados por las entidades competentes para el desarrollo de los contratos.
5. Asegurar que el Contratista de Consultoría – Obra en la ejecución del contrato se ciña a los plazos, términos, especificaciones técnicas, anexos y demás condiciones pactadas.
6. Asegurar en la elaboración de los estudios técnicos, diseños y ejecución del Proyecto el cumplimiento por parte del Contratista de Consultoría – Obra de las recomendaciones según la “GUÍA OPERATIVA PROGRAMA PARA EL MEJORAMIENTO DE VIVIENDA” y sus anexos, entregado por Prosperidad Social, que forman parte integral del presente proceso y futuro contrato objeto de la interventoría.
7. Mantener permanente comunicación con el Contratista de Consultoría - Obra y con Supervisor designado por ENTERRITORIO S.A.
8. Evitar que se generen conflictos entre las partes y adoptar medidas tendientes a solucionar eventuales controversias.
9. Velar porque la ejecución del contrato no se interrumpa injustificadamente.
10. Certificar el cumplimiento o no de las obligaciones del Contratista de Consultoría - Obra acorde con la realidad de la ejecución contractual.
11. El Interventor deberá hacer llegar oportunamente los registros y documentos a la Supervisión designada, con el fin de que éste pueda realizar el control correspondiente.
12. Contar con una herramienta que permita desarrollar las actividades necesarias para supervisar y controlar, en tiempo real, la ejecución de los proyectos objeto del presente contrato.

11.2. OBLIGACIONES ADMINISTRATIVAS:

El CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA se obliga a ejecutar las siguientes obligaciones generales de carácter administrativas con el fin de cumplir con el objeto contractual:

Previas al inicio del contrato objeto de Interventoría:

	FORMATO DE DOCUMENTO DE PLANEACIÓN CONTRACTUAL COMPONENTE 1. DOCUMENTO DE CARACTERIZACIÓN DE LA NECESIDAD	CÓDIGO:	F-PR-26
		VERSIÓN:	07
		VIGENCIA:	2025-05-19
	GESTIÓN DE PROVEEDORES	CLASIFICACIÓN:	IP

1. Suscribir juntamente con ENTerritorio S.A las Actas de Inicio del Contrato de Interventoría.
2. Solicitar a la Supervisión designada por ENTerritorio S.A, o a quien la Entidad indique, la documentación e información necesaria para desarrollar adecuadamente la Interventoría.
3. Establecer mecanismos ágiles y eficientes para el desarrollo de la Interventoría a su cargo.
4. Revisar y estudiar los documentos e información que dieron origen al contrato objeto de Interventoría, con el propósito de establecer criterios claros y precisos sobre el alcance del contrato, que le permitan adelantar con efectividad las labores encomendadas, solicitando a ENTerritorio S.A, las aclaraciones del caso.
5. Revisar en detalle, el Contratista de Consultoría – Obra, objeto de la Interventoría, con el fin de enterarse de cada una de las cláusulas contractuales, plazos, y obligaciones del Contratista de Consultoría – Obra.
6. Revisar y verificar toda la documentación técnica, legal, social, ambiental, seguridad industrial y económica requerida para la ejecución del proyecto, con el objeto de proponer recomendaciones para poder desarrollar el Contratista de Consultoría – Obra sin ningún contratiempo y dando cumplimiento al marco normativo que le pueda afectar.
7. Revisar y aprobar, previo a la suscripción del acta de inicio del Contratista de Consultoría – Obra las hojas de vida del equipo de trabajo presentado por el Contratista de Consultoría – Obra, de conformidad con lo establecido en los procesos de selección. Para el efecto deberá revisar la formación académica y las certificaciones de experiencia general y específica de conformidad con los criterios y metodología establecida en los procesos de selección que dieron origen al contrato objeto de Interventoría.
8. Verificar que el personal propuesto por el Contratista de Consultoría – Obra se encuentre vinculado al mismo mediante contrato de trabajo o de prestación de servicios, así como estar afiliado y al día con los pagos al Sistema de Seguridad Social Integral.
9. Revisar y verificar que los amparos correspondientes a las garantías suscritas por el Contratista de Consultoría – Obra, se hallen conforme lo exigido en los procesos de selección del contrato objeto de esta interventoría, para efectos de su presentación y aprobación por parte de ENTerritorio SA.
10. Aprobar la metodología y programación de actividades del Contratista de Consultoría – Obra. Así mismo el Programa detallado del recurso humano requerido para la ejecución de los trabajos y el flujo de inversión del contrato, presentados por parte del Contratista de Consultoría – Obra.
11. Verificar las condiciones de ejecutabilidad de cada proyecto.
12. Aportar toda la documentación requerida para la suscripción del acta de Inicio del contrato de interventoría.
13. Aportar toda la documentación requerida para la suscripción del acta de Inicio del contrato de obra, con la aprobación de interventoría.

Durante la ejecución del contrato objeto de la Interventoría:

1. Cumplir y hacer cumplir del Contratista de Consultoría – Obra durante el desarrollo del contrato lo establecido en el proceso de selección, referente a los requisitos exigidos de los perfiles profesionales del recurso humano y el tiempo de dedicación de estos al contrato, así como el equipo exigido para la ejecución de los trabajos. Además, de ser necesario, podrá exigir el cambio de personal o equipos, siempre y cuando esté de acuerdo con lo establecido en el contrato.

	FORMATO DE DOCUMENTO DE PLANEACIÓN CONTRACTUAL COMPONENTE 1. DOCUMENTO DE CARACTERIZACIÓN DE LA NECESIDAD	CÓDIGO:	F-PR-26
		VERSIÓN:	07
		VIGENCIA:	2025-05-19
	GESTIÓN DE PROVEEDORES	CLASIFICACIÓN:	IP

2. Sí el Contratista de Consultoría – Obra solicita cambios de personal durante la ejecución del contrato, la Interventoría deberá revisar y aprobar cualquier relevo o cambio en el equipo de trabajo del Contratista, y verificar que cumpla con lo establecido en el proceso de selección, dejar el registro respectivo e informar a la Supervisión designada por ENTerritorio S.A.
3. Programar y coordinar con el Contratista de Consultoría – Obra y ENTerritorio S.A, las reuniones de seguimiento a la ejecución del contrato. En estas reuniones se presenta el estado de avance del contrato, así como se tratan y analizan temas y problemas relacionados con el desarrollo de los proyectos, acordando entre las partes soluciones prácticas y oportunas.
4. Convocar, cuando se requiera, a la Entidad Beneficiaria y al prestador de servicios públicos a los comités de seguimiento que se desarrollen semanalmente durante la ejecución de los Proyectos. Los comités de seguimiento 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 de los proyectos (en cualquiera de sus etapas), en dicho comité se pueden establecer compromisos, requerimientos, solicitudes de gestión, inconvenientes presentados, planes de contingencia, entre otros; en pro de cumplir con el objeto de esta convocatoria en el proceso de selección. Los comités deben realizarse semanalmente y dejar registro de los mismos conforme a los formatos que ENTerritorio S.A indique para ello.
5. Convocar y liderar la realización de comités técnicos semanales donde se haga seguimiento a los diferentes aspectos de obra sociales, ambientales, técnicos, financieros, SISOMA y comunitarios, el cual estará integrado como mínimo por el Contratista de Consultoría – Obra y el Contratista de Interventoría.
6. Atender o responder las observaciones o aclaraciones que solicite ENTerritorio S.A dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al requerimiento.
7. Suscribir las actas relacionadas con el contrato objeto de interventoría, tales como: de inicio, recibo parcial, seguimiento, suspensión, reinicio, terminación, entrega, de entrega y recibo a satisfacción final y liquidación.
8. Remitir, llegada la necesidad de suspender la ejecución del contrato objeto de esta Interventoría, a ENTerritorio S.A un concepto técnico en el cual se soporte la solicitud a fin de que al Supervisor manifieste su aval o rechazo. En caso afirmativo, el INTERVENTOR deberá diligenciar el acta de suspensión para el contrato de ejecución y para el de Interventoría, simultáneamente y remitirlos a ENTerritorio S.A debidamente diligenciados y suscritos para visto bueno del Supervisor. Una vez resuelta la situación que motivó la suspensión de los contratos, el INTERVENTOR dará aviso a ENTerritorio S.A, y remitirá diligenciadas y suscritas las correspondientes actas de reinicio correspondientes para visto bueno, junto con la correspondiente modificación de las pólizas.
9. Realizar seguimiento y monitoreo constante al cumplimiento de las obligaciones a cargo Contratista de Consultoría - Obra, en las condiciones de calidad exigidas y en la oportunidad pactada, para lo cual deberá solicitar informes, aclaraciones y explicaciones sobre el desarrollo de la ejecución contractual, de tal forma que se generen alertas tempranas sobre los aspectos que pueden dificultar, retrasar o afectar la ejecución de los Proyectos.

	FORMATO DE DOCUMENTO DE PLANEACIÓN CONTRACTUAL COMPONENTE 1. DOCUMENTO DE CARACTERIZACIÓN DE LA NECESIDAD	CÓDIGO:	F-PR-26
		VERSIÓN:	07
		VIGENCIA:	2025-05-19
	GESTIÓN DE PROVEEDORES	CLASIFICACIÓN:	IP

10. Acopiar de manera ordenada en medio física y en medio magnética, la documentación producida en la ejecución de los proyectos, de tal manera que ENTerritorio S.A tenga acceso a la misma en cualquier momento.
11. Establecer mecanismos ágiles y eficientes para el desarrollo de la INTERVENTORÍA a su cargo.
12. Llevar estricto control sobre la correspondencia que se produzca con el Contratista de Consultoría – Obra, durante el desarrollo del CONTRATO, de tal forma que ENTerritorio S.A cuente con los insumos para intervenir oportunamente frente a las solicitudes presentadas.
13. Adelantar cualquier otra actuación administrativa, necesaria para la correcta administración del Contratista de Consultoría - Obra objeto de interventoría.
14. Estudiar las sugerencias, consultas y reclamaciones presentadas por el Contratista de Consultoría – Obra y emitir un concepto a ENTerritorio S.A para la resolución final de las mismas.
15. Estudiar, analizar, conceptuar y absolver de manera oportuna las sugerencias, reclamaciones, peticiones y consultas que presente el Contratista de Consultoría – Obra. Las respuestas deberán estar soportadas y documentadas con la debida justificación técnica, financiera, contable, administrativa y jurídica, según corresponda, en los casos y términos que se soliciten, remitiéndolas al supervisor del contrato.
16. Elaborar, revisar, suscribir y radicar las actas y demás documentos necesarios para la ejecución del contrato.
17. Levantar actas de todas las reuniones que se produzcan con ocasión de la ejecución del contrato y entregar copia de la misma a cada uno de los participantes al término de la reunión.
18. Velar por el oportuno trámite de las solicitudes y peticiones que hagan los particulares o las autoridades en relación con el desarrollo de los proyectos.
19. Recomendar por escrito las acciones necesarias para la mejor ejecución del contrato apuntando a su optimización financiera y técnica.
20. Atender oportunamente durante la etapa contractual y post contractual del Contrato de Interventoría, las solicitudes que le formule ENTerritorio S.A en el marco de la asistencia técnica en procesos administrativos o judiciales, según el caso, que se lleguen a adelantar con ocasión de la ejecución de los proyectos.
21. Acompañar a la ENTerritorio S.A, en los procesos administrativos y judiciales que se lleguen a iniciar en cualquier momento, aún después de haber realizado la liquidación del Contrato de Interventoría, y tramitar aquellas actuaciones a que haya lugar.
22. Realizar todos y cada uno de los trámites necesarios para que el personal del Contratista de Interventoría porte un documento que lo acredite como tal.
23. Cumplir y atender de manera oportuna las instrucciones impartidas por ENTerritorio S.A y o supervisor designado.
24. Informar a la ENTerritorio S.A con frecuencia semanal, cuáles han sido las gestiones adelantadas por parte del personal profesional del Contratista de Consultoría - Obra, y por parte del personal del Contratista de Interventoría, tendientes a solucionar de fondo los inconvenientes que vayan surgiendo durante la ejecución del proyecto.

	FORMATO DE DOCUMENTO DE PLANEACIÓN CONTRACTUAL COMPONENTE 1. DOCUMENTO DE CARACTERIZACIÓN DE LA NECESIDAD	CÓDIGO:	F-PR-26
		VERSIÓN:	07
		VIGENCIA:	2025-05-19
	GESTIÓN DE PROVEEDORES	CLASIFICACIÓN:	IP

25. Poner en conocimiento de ENTerritorio S.A y el Supervisor designado, de manera oportuna todas las comunicaciones que se generen en el ejercicio del Contrato de Interventoría.
26. Suministrar de manera oportuna a la Supervisión designada por ENTerritorio S.A toda la base documental que de fe del cumplimiento de su contrato y del seguimiento y control del contrato objeto de su Interventoría.
27. Exigir al Contratista de Consultoría - Obra la información que considere necesaria, recomendar lo que estime y contribuya a la mejor ejecución del contrato, y en general adoptar las medidas que propendan por la óptima ejecución del objeto contratado.
28. Dejar constancia escrita de todas sus actuaciones. Las órdenes e instrucciones que imparta son de obligatorio cumplimiento siempre y cuando estén en concordancia con la Ley y lo pactado.
29. Verificar que existan las licencias o permisos necesarios para la ejecución de la obra, así mismo revisar los requisitos exigidos por las entidades competentes a través de dichos permisos con el fin de garantizar su implementación antes de su inicio
30. Exigir al Contratista de Consultoría - Obra la entrega del presupuesto con sus correspondientes análisis de precios unitarios.
Nota: En ningún caso se considerará el presupuesto y los análisis de precios unitarios, presentados por el contratista, como contractuales dado que la modalidad de contratación es PRECIO GLOBAL FIJO, estos productos solo son de carácter indicativo para la Entidad.
31. Verificar el cumplimiento del componente de gestión social que realice el contratista de obra y la Entidad Territorial y 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.
32. Apoyar la articulación con el ente territorial para adelantar las auditorías visibles conforme a lo establecido en la guía para la realización de Auditorías visibles comunitarias a los proyectos de la Dirección de Infraestructura Social y Hábitat
33. Apoyar y verificar 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.
34. Apoyar la articulación con el ente territorial para adelantar la conformación de los comité de veeduría ciudadana, ciñéndose a lo contemplado en la Ley 134 de 1994 y 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 directa del proyecto; Línea Plan de gestión integral de obra: empleabilidad, SST y ambiental; Línea cultura para el cuidado de la obra; Línea rutas de reporte de situaciones/novedades/PQRSDF, articulación con redes de veedurías. y redes de apoyo institucional a las veedurías.
35. Participar y propender y verificar la efectiva 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.
36. Realizar y entregar los informes mensuales sociales con los respectivos soportes establecidos desde el componente social del Departamento de Prosperidad Social y los que ENTerritorio S.A. establezca para ello.

	FORMATO DE DOCUMENTO DE PLANEACIÓN CONTRACTUAL COMPONENTE 1. DOCUMENTO DE CARACTERIZACIÓN DE LA NECESIDAD	CÓDIGO:	F-PR-26
		VERSIÓN:	07
		VIGENCIA:	2025-05-19
	GESTIÓN DE PROVEEDORES	CLASIFICACIÓN:	IP

37. Apoyar en la construcción del documento de proyección del 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, además de revisar y validar las fuentes de verificación remitidas por el Contratista de Consultoría – Obra.
38. Participar y asegurar la realización de las Socializaciones necesarias para que, la comunidad ubicada en el área de influencia directa al proyecto, tenga un espacio real de información, participación y aporte al proceso de diseño– Obra del proyecto.
39. Exigir al Contratista de Consultoría – Obra la implementación del eje transversal de comunicaciones, contenido en el plan de gestión social que incluya el plan de difusión, promoción y convocatoria, Producción de contenidos informativos y de gestión, ajustado a la realidad de la comunidad ubicada en la zona de influencia directa y a la naturaleza del proyecto.
40. Suscribir con el Contratista de Consultoría – Obra un acta del estado inicial del entorno de la obra o actas de vecindad, para comparar al final si pudo existir algún deterioro a propiedades de terceros. Es muy importante tener una reseña fotográfica o filmica de los posibles puntos aledaños a la obra, que presenten agrietamientos o deterioros notables antes del inicio de la obra, para que al final no haya lugar a reclamaciones.
41. Velar porque se realice la socialización de la obra a la comunidad involucrada antes de iniciar la ejecución de las intervenciones físicas, contemplando, siguiendo y respetando las formas particulares de acercamiento y relacionamiento que el grupo étnico practique (si procede). De igual manera informar de manera oportuna a hacia ENTerritorio S.A, y al supervisor designado los inconvenientes encontrados.
42. Cumplir y hacer cumplir al Contratista de Consultoría – Obra en lo referente a la afiliación al Sistema General de Seguridad Social (Salud, pensiones y riesgos profesionales), así como el cumplimiento de pago de obligaciones parafiscales de todo el personal a su cargo de acuerdo con lo dispuesto en la ley. Cuando la Interventoría establezca que existe incumplimiento en este aspecto por parte del Contratista de Consultoría – Obra |informará, en primera instancia a ENTerritorio S.A para efecto de las sanciones previstas por incumplimiento.
43. Cumplir y hacer cumplir al Contratista de Consultoría – Obra las obligaciones laborales que se generen con relación al contrato suscrito.
44. Exigir al Contratista de Consultoría - Obra la implementación del Programa de Seguridad y Salud Ocupacional elaborado para la obra, informando oportunamente los avances y actividades desarrolladas en este tema.
45. Velar porque en el cumplimiento de los Planes de Manejo Ambiental, Manejo de Tráfico y de Seguridad Industrial, se minimicen los riesgos e impactos que la obra genera tanto en la comunidad como en el medio ambiente.
46. Informar de manera inmediata y por escrito los accidentes de trabajo que se presentan en la obra, su análisis y acciones a tomar para que no se vuelvan a presentar.
47. Cumplir con la entrega de los informes semanales, mensuales y final, requeridos por a ENTerritorio S.A al supervisor designado, en los cuales se presente el estado de ejecución, avance, registro fotográfico y terminación del contrato. El Informe semanal deberá presentarse el primer

	FORMATO DE DOCUMENTO DE PLANEACIÓN CONTRACTUAL COMPONENTE 1. DOCUMENTO DE CARACTERIZACIÓN DE LA NECESIDAD	CÓDIGO:	F-PR-26
		VERSIÓN:	07
		VIGENCIA:	2025-05-19
	GESTIÓN DE PROVEEDORES	CLASIFICACIÓN:	IP

día hábil de la semana y el mensual deberá presentarse dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al vencimiento del mismo, en los cuales se evidencien los aspectos más relevantes de las actividades desarrolladas, según el formato establecido.

48. Elaborar y llevar un registro fotográfico y filmico de manera cronológica del avance de la obra, y donde se evidencien el estado del antes, durante y el después, de la zona intervenida.
49. Exigir al Contratista de Consultoría – Obra y su equipo de trabajo, el cumplimiento de las normas de seguridad, higiene, salud ocupacional y ambiental que sean aplicables en los proyectos, y cumplirlas al interior de su equipo de trabajo
50. Verificar el cumplimiento por parte del Contratista de Consultoría – Obra de vincular a la ejecución del proyecto, como personal de obra no calificado a integrantes de la comunidad ubicada en la zona de influencia directa del proyecto, como mínimo en un Cincuenta por ciento (50%); evaluar, las sentencias y autos de cumplimiento que dieron lugar a la ejecución del presente proyecto y tener en cuenta que DPS, busca aportar al mejoramiento integral de las condiciones de vida de quienes se benefician con sus iniciativas, contemplar la posibilidad de vincular equipo técnico y profesional de la zona. En los casos en los que el contratista demuestre la imposibilidad de cumplimiento por circunstancias que afecten la ejecución de la obra, informar a la supervisión de convenio con la finalidad de ajustar este porcentaje.
51. Las demás que de conformidad con la normatividad vigente y con su naturaleza correspondan a la función de Interventoría en lo que a obligaciones administrativas se refiere.

Posterior a la terminación del Contrato objeto de Interventoría:

1. Elaborar y suscribir oportunamente el acta de terminación de contrato y dejar consignadas las observaciones pertinentes.
2. Elaborar y suscribir el acta de recibo a satisfacción (Acta de entrega y recibo a satisfacción final del objeto contractual).
3. Elaborar el proyecto de Acta de liquidación del contrato objeto de la Interventoría según tiempo máximo definido por ENTerritorio S.A contados a partir de la fecha de terminación y remitirla a la supervisión designada para su revisión y aprobación final junto con la totalidad de los soportes.
4. Exigir y obtener del Contratista de Consultoría - Obra los paz y salvos a los que haya lugar según la naturaleza del contrato.
5. Garantizar el proceso de liquidación del Contratista de Consultoría - Obra y el CONTRATO DE INTERVENTORÍA.

11.3. OBLIGACIONES JURÍDICAS:

El CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA se obliga a ejecutar las siguientes obligaciones generales de carácter jurídico, con el fin de cumplir con el objeto contractual.

1. Adoptar las medidas necesarias para que el Contratista de Consultoría – Obra se desarrolle en condiciones de eficacia, eficiencia y oportunidad.

	FORMATO DE DOCUMENTO DE PLANEACIÓN CONTRACTUAL COMPONENTE 1. DOCUMENTO DE CARACTERIZACIÓN DE LA NECESIDAD	CÓDIGO:	F-PR-26
		VERSIÓN:	07
		VIGENCIA:	2025-05-19
	GESTIÓN DE PROVEEDORES	CLASIFICACIÓN:	IP

2. Verificar y exigir que se otorguen las garantías establecidas, velar por que estas permanezcan vigentes de acuerdo con las condiciones estipuladas en el contrato y realizar a ENTerritorio S.A los requerimientos del caso, cuando sea necesario modificar las mismas en valor o en plazo. En caso de que el Contratista de Consultoría – Obra no realice las ampliaciones a que haya lugar, el INTERVENTOR deberá informar a la Supervisión designada de este evento, con el fin de que se tomen las medidas respectivas.
3. Entregar información a la ENTerritorio S.A y al Supervisor designado, relacionada con el incumplimiento del Contrato de Consultoría - Obra, con hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles, o que puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento del Contrato de Consultoría - Obra.
4. Informar de manera oportuna sobre cualquier situación que pueda llegar a implicar una modificación contractual.
5. Velar por el cumplimiento de las obligaciones laborales y aportes parafiscales que se generen con relación al contrato suscrito, en especial verificando que los empleados del Contratista de Consultoría - Obra se encuentren afiliados al Sistema de Seguridad Social (salud, pensiones y riesgos profesionales) y se dé cumplimiento a la Ley 789 de 2002, Ley 797 de 2003 y sus decretos reglamentarios y demás normas concordantes, así como aquellas normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.
6. Proyectar el acta de terminación, el acta de entrega y recibo a satisfacción del Contrato de Consultoría – Obra, así como el acta de entrega a la entidad beneficiaria, y las demás actas necesarias en el marco del Contrato de Consultoría – Obra
7. Proyectar, aprobar y firmar según corresponda, las actas de terminación, acta de entrega, acta de entrega y recibo a satisfacción final de obra y acta de liquidación del Contratista de Consultoría – Obra y del Contrato de Interventoría, allegando la documentación requerida, de acuerdo con los lineamientos y plazos establecidos por ENTerritorio S.A. Atender los requerimientos de la Contratante y el supervisor delegado hasta lograr la suscripción de las actas por parte del Contratista de Consultoría – Obra.
8. Estudiar y conocer la organización y normatividad vigente de ENTerritorio S.A, para su aplicación y cumplimiento en el contrato principal y en el Contrato de Interventoría.
9. Cumplir y atender las instrucciones impartidas por la ENTerritorio S.A y el Supervisor designado, que en materia jurídica y legal se formulen.
10. Poner en conocimiento de la ENTerritorio S.A y el Supervisor designado, de manera oportuna todas las comunicaciones que se generen en el ejercicio del Contrato de Interventoría.
11. Si por cualquier circunstancia no se presenta acuerdo entre las partes en relación al diseño de construcción, se entenderá que el contrato se resuelve por mutuo acuerdo sin que por tal motivo las partes puedan reclamar indemnización de perjuicios, compensación o valor alguno.

Nota1: En caso de optarse por la alternativa de no ejecución del proyecto, previo concepto favorable de ENTerritorio S.A y por causas **NO IMPUTABLES** a los contratistas, ENTerritorio S.A pagará a LA INTERVENTORIA únicamente el valor establecido para la Etapa de Estudios y Diseños. Por ningún motivo ENTerritorio S.A pagará a EL INTERVENTOR un valor superior al pactado para la Etapa de Estudios y Diseños. En caso de incumplimiento de las obligaciones

	FORMATO DE DOCUMENTO DE PLANEACIÓN CONTRACTUAL COMPONENTE 1. DOCUMENTO DE CARACTERIZACIÓN DE LA NECESIDAD	CÓDIGO:	F-PR-26
		VERSIÓN:	07
		VIGENCIA:	2025-05-19
	GESTIÓN DE PROVEEDORES	CLASIFICACIÓN:	IP

correspondientes a la Interventoría en la Etapa I o de Estudios y Diseños, ENTerritorio S.A tendrá la potestad de continuar o no con el contratista para la Etapa II.

Nota 2: En caso de resolución o acto administrativo al Contrato de estudios, diseños y obra, se entenderá que el Contrato de Interventoría se resuelve por mutuo acuerdo sin que por tal motivo se pueda reclamar indemnización de perjuicios, compensación o valor alguno.

Nota 3: En caso en que LA INTERVENTORÍA advierta su posición con respecto a la no continuación del contrato en la Etapa II, la Entidad verificará sus argumentos y con base en los mismos decidirá si se da o no por terminado el contrato. En caso de que los argumentos entregados no justifiquen la solicitud del interventor, ENTerritorio S.A podrá dar inicio a las sanciones a que haya lugar.

Nota 4: 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 los diseños por parte del Contratista de Consultoría – Obra. Para ello la INTERVENTORIA deberá solicitar una nueva propuesta de diseños garantizando el cumplimiento de los requisitos mínimos técnicos establecidos en el proceso de selección, así como el menor costo de ejecución y de requerirse, deberá exigir el uso de los imprevistos estimados contemplados en el proceso de selección del contrato de estudios, diseños y obra, para asegurar la ejecución de las obras.

Nota 5: Habrá lugar a aplicar esta cláusula de condición resolutoria cuando exista oposición de la comunidad a la construcción del(os) proyecto(s), entendiéndose esta oposición como el desacuerdo de la comunidad que quede de manifiesto en las reuniones de talleres participativos o socializaciones, o el impedimento del ingreso al lugar de la obra, así dicha circunstancia no haya sido evidenciada en el informe producto de la ETAPA I. Dicha oposición de la comunidad deberá tener la entidad suficiente para hacer imposible la ejecución total o parcial del(os) proyecto(s), de tal forma que no pueda adoptarse una solución técnica viable económicamente. Igualmente se aplicará dicha cláusula en caso de que la entidad territorial se niegue a la expedición de la Licencia o permisos necesarios.

m) Demás que de conformidad con la normatividad vigente y con su naturaleza correspondan a la función de interventoría en lo que a obligaciones jurídicas y legales se refiere.

11.4. OBLIGACIONES TÉCNICAS:

El CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA se obliga a ejecutar las siguientes obligaciones generales de carácter técnico con el fin de cumplir con el objeto contractual:

1. Conocer previamente a la iniciación de los contratos (interventoría y el contrato objeto de esta), la localización de las obras en el terreno, para identificar qué áreas de interés ambiental se van a intervenir y cuáles son las exigencias de la autoridad ambiental competente para su intervención.
2. Verificar y aprobar la localización de los trabajos y de sus condiciones técnicas para iniciar y desarrollar el objeto del contrato.
3. Verificar, exigir y controlar permanentemente que el Contratista de Consultoría – Obra cuente con la infraestructura física y el recurso humano suficiente para adelantar la implementación y cumplimiento de los requerimientos exigidos por las entidades competentes a través de las licencias o permisos otorgados para el desarrollo del contrato.

	FORMATO DE DOCUMENTO DE PLANEACIÓN CONTRACTUAL COMPONENTE 1. DOCUMENTO DE CARACTERIZACIÓN DE LA NECESIDAD	CÓDIGO:	F-PR-26
		VERSIÓN:	07
		VIGENCIA:	2025-05-19
	GESTIÓN DE PROVEEDORES	CLASIFICACIÓN:	IP

4. Asegurar y verificar el cumplimiento por parte del Contratista de Consultoría – Obra de todas las condiciones, entregables y especificaciones técnicas contenidas en el documento recomendaciones – “GUÍA OPERATIVA PROGRAMA PARA EL MEJORAMIENTO DE VIVIENDA” y sus anexos del proceso objeto de la presente interventoría.
5. Verificar que el Contratista de Consultoría – Obra cumpla las normas y especificaciones técnicas establecidas para el desarrollo del contrato. En caso de identificación de cambios en las especificaciones, deberá informar a la Supervisión designada para su evaluación y aprobación. Para el efecto deberá tener disponible para consulta inmediata un compendio impreso de las normas y especificaciones aplicables según el tipo de los proyectos.
6. Revisar y aprobar el resultado de los estudios y diseños realizados por el Contratista de Consultoría – Obra, antes del vencimiento del plazo de la Etapa 1 del contrato, para posterior verificación por parte de ENTerritorio S.A.
7. Revisar y aprobar el Plan de Manejo Ambiental y el Plan de Manejo de Tránsito elaborados por el Contratista de Consultoría – Obra.
8. Asegurar la realización de los comités de diseño, uno (1) por semana, donde se incluya presentación audiovisual de los avances por parte del Contratista de Consultoría - Obra.
9. Verificar el cumplimiento del Contratista de Consultoría – Obra, frente a la obligación de identificación y gestión de permisos y licencias necesarias para ejecución de los proyectos, así como el costo de las mismas, los cuales dependen de la naturaleza de este, esto incluye permisos de vertimientos, ocupación de cauces, servidumbres y legalidad de lotes, permisos ambientales, Licencia de construcción, entre otros.
10. Verificar los requerimientos exigidos en las licencias, permisos, resoluciones y demás requisitos indispensables para el desarrollo normal del contrato. Para el efecto deberá tener disponible para consulta inmediata un compendio impreso de los permisos y resoluciones aplicables según el tipo de proyecto.
11. Emitir los conceptos que ENTerritorio S.A solicite en marco de la ejecución de su contrato dentro del plazo requerido.
12. Emitir los conceptos técnicos de aprobación correspondiente a la etapa de estudios técnicos y diseños
13. Cualquier cambio que se requiera efectuar a un diseño, debe ser previamente autorizado a ENTerritorio S.A a través del Supervisor. Por ningún motivo se deben efectuar cambios a los diseños por su cuenta, porque en ese momento la responsabilidad del diseñador sobre las obras pasa a ser del INTERVENTOR.
14. Asegurar y acompañar el proceso de socialización de los diseños a la comunidad.
15. Velar por el cumplimiento por parte del Contratista de Consultoría - Obra de la normatividad ambiental y plan de manejo ambiental. Para el efecto deberá contar en obra con un compendio impreso de las normas vigentes aplicables según el tipo de proyecto que se ejecute.
16. Adelantar revisión permanente de todas las obligaciones y productos del Contratista de Consultoría - Obra, de forma que controle la correcta ejecución del objeto contractual y el cumplimiento de las condiciones de calidad y oportunidad a las que se obligó el Contratista de Consultoría - Obra.
17. Revisar y aprobar el diseño propuesto por parte del Contratista de Consultoría - Obra para el cerramiento provisional de la obra o de las zonas por intervenir, de manera tal que se proteja los sitios de construcción de la obra del acceso de personas ajenas a los trabajos, evite perturbaciones de tránsito e incomodidades a los vecinos.

	FORMATO DE DOCUMENTO DE PLANEACIÓN CONTRACTUAL COMPONENTE 1. DOCUMENTO DE CARACTERIZACIÓN DE LA NECESIDAD	CÓDIGO:	F-PR-26
		VERSIÓN:	07
		VIGENCIA:	2025-05-19
	GESTIÓN DE PROVEEDORES	CLASIFICACIÓN:	IP

18. Aprobar el cronograma presentado por el Contratista de Consultoría - Obra, solicitando los ajustes pertinentes, hacerle seguimiento en tiempo real a dichos cronogramas; requerir al Contratista de Consultoría - Obra que explique las desviaciones del cronograma que se generen; promover con el Contratista de Consultoría - Obra medidas de reacción para superar las causas que dieron lugar a las desviaciones del cronograma; si las causas de las desviaciones no se superan, generar alertas oportunas a ENTerritorio S.A. y al supervisor delegado, reflejando toda la trazabilidad y gestión del Contratista de Interventoría, sin perjuicio de las facultades que a ENTerritorio S.A. le corresponden.
19. Velar por el cumplimiento del cronograma y flujo de inversión del contrato, efectuando controles periódicos de las actividades programadas suscribiendo el acta respectiva, así mismo recomendar los ajustes a los que haya lugar. En caso de incumplimiento, el INTERVENTOR deberá informar oportunamente a ENTerritorio S.A. y sugerir si es el caso la aplicación de los procedimientos sancionatorios establecidos en el contrato.
20. Promover con el Contratista de Consultoría - Obra planes especiales de reacción, con acciones eficaces para solucionar y superar las situaciones que dificulten la ejecución del contrato o que representen riesgos de gestión y hacerle seguimiento permanente al cumplimiento de dichos planes.
21. Estudiar y resolver oportunamente los requerimientos de carácter técnico que no impliquen modificaciones al Contrato de Consultoría - Obra. En caso de requerir modificaciones, el Contratista de Interventoría deberá comunicarle de manera inmediata a ENTerritorio S.A. y al Supervisor designado, para su decisión, comunicación que deberá ir acompañada de su concepto y soportadas con la debida justificación técnica, financiera, contable, administrativa y jurídica, según corresponda.
22. Abrir, llevar y tener la custodia del libro o bitácora para registrar en él, el personal diario, tanto del Contratista de Interventoría como el personal del Contratista de Consultoría - Obra con sus respectivas firmas, los equipos, las novedades, órdenes e instrucciones impartidas durante el plazo del contrato, garantizando su permanencia en la obra.
23. Impartir por escrito las instrucciones de carácter obligatorio al Contratista de Consultoría - Obra de conformidad con lo establecido, en el marco de la ley y de lo pactado contractualmente.
24. Requerir al Contratista de Consultoría - Obra el cumplimiento de las obligaciones previstas en el Contrato de Consultoría - Obra y en las leyes y normas que le sean aplicables de manera escrita informando oportunamente a ENTerritorio S.A. y al Supervisor designado.
25. Revisar durante la ejecución del proyecto la permanencia de las referencias topográficas y exigir al Contratista de Consultoría - Obra su protección, traslado o reposición cuando sea necesario.
26. Asesorar y suministrar la información que requiera ENTerritorio S.A., el Supervisor designado o las Entidades de control de manera oportuna
27. Emitir documento de justificación técnica de cualquier modificación a los diseños o estudios técnicos (debidamente soportada), cuando a esto hubiere lugar y presentarla ante el supervisor designado.
28. Emitir concepto sobre la pertinencia de suscribir prórrogas, suspensiones, prórroga de las suspensiones o cualquier otra modificación al Contrato de Consultoría - Obra, acompañando las justificaciones correspondientes y presentando las recomendaciones y el plan de reacción con medidas efectivas para conjurar las causales que las motivaron. Estas modificaciones deben ser razonables y proporcionales.

	FORMATO DE DOCUMENTO DE PLANEACIÓN CONTRACTUAL COMPONENTE 1. DOCUMENTO DE CARACTERIZACIÓN DE LA NECESIDAD	CÓDIGO:	F-PR-26
		VERSIÓN:	07
		VIGENCIA:	2025-05-19
	GESTIÓN DE PROVEEDORES	CLASIFICACIÓN:	IP

29. Revisar las solicitudes de prórrogas, modificaciones, suspensiones, etc., presentadas por el Contratista de Consultoría - Obra y emitir un concepto técnico al respecto a ENTerritorio S.A. Adicionalmente, deberá elaborar, revisar y remitir dichas solicitudes para su aprobación con la suficiente antelación a la fecha requerida para su implementación. Dichas solicitudes deben estar claramente justificadas.
30. Constatar la información suministrada por el Contratista de Consultoría - Obra frente a la verificación de cantidades de obra incluidas en el presupuesto y de las actividades requeridas para la ejecución de los proyectos.
31. Revisar y conceptuar que las especificaciones técnicas propuestas por el Contratista de Consultoría - Obra sean iguales o superiores a las establecidas en las recomendaciones – Anexo Técnico, documento anexo al proceso objeto de la presente interventoría.
32. Conceptuar sobre la necesidad de efectuar modificaciones al contrato en lo que respecta a modificaciones del alcance del proyecto, remitiendo los soportes correspondientes a la supervisión designada por ENTerritorio S.A. Le está prohibido al Contratista de Interventoría aprobar la ejecución de actividades de obra que no estén contemplados inicialmente en el Contrato de Consultoría - Obra, sin que previamente ENTerritorio S.A. haya suscrito el respectivo contrato adicional. Cualquier actividad que se ejecute sin la celebración previa de la modificación contractual, será asumida por cuenta y riesgo del Contratista de Interventoría y del Contratista de Consultoría - Obra.
33. Advertir de manera oportuna situaciones que puedan poner en riesgo las inversiones o que puedan comprometer la funcionalidad de los proyectos.
34. Asistir y participar activamente en los comités técnicos o reuniones, convocadas por ENTerritorio S.A. o el supervisor designado.
35. Verificar y aprobar la existencia y calidad de planos, diseños, licencias, autorizaciones, estudios, cálculos, especificaciones y demás consideraciones técnicas que estime necesarias para iniciar la obra por parte del Contratista.
36. Controlar e inspeccionar permanentemente la calidad de los trabajos, equipos, materiales, bienes, insumos y productos. Para lo anterior, el Interventor exigirá al Contratista de Consultoría - Obra efectuar los ensayos de laboratorio o pruebas necesarias para el control de calidad de los mismos, así como realizar los ensayos de laboratorio o pruebas requeridas para verificar y aprobar que el Contratista de Consultoría - Obra esté cumpliendo con las normas y especificaciones técnicas establecidas para el contrato. En caso de que estas pruebas o ensayos no cumplan con los resultados, el Interventor deberá dejar registro de la implementación y verificación de las acciones correctivas pertinentes.
37. Aprobar los laboratorios donde se llevarán a cabo ensayos de acuerdo a las necesidades de los proyectos, los cuáles deben ser certificados.
38. Verificar calibración de equipos de topografía y demás utilizados en durante la ejecución de los proyectos.
39. Verificar la permanencia, calidad y cumplimiento de condiciones técnicas de los diferentes equipos ofrecidos por el Contratista de Consultoría - Obra para la ejecución de los proyectos.
40. Verificar que los materiales pétreos de obra provengan de canteras debidamente aprobadas por la autoridad competente solicitando al Contratista de Consultoría - Obra los documentos necesarios para este fin.
41. Solicitar la demolición, reconstrucción o reparación de las obras que no cumplan con las calidades y especificaciones técnicas exigidas.
42. Verificar y garantizar la disposición final de los escombros en los sitios autorizados para ello.

	FORMATO DE DOCUMENTO DE PLANEACIÓN CONTRACTUAL COMPONENTE 1. DOCUMENTO DE CARACTERIZACIÓN DE LA NECESIDAD	CÓDIGO:	F-PR-26
		VERSIÓN:	07
		VIGENCIA:	2025-05-19
	GESTIÓN DE PROVEEDORES	CLASIFICACIÓN:	IP

43. Aprobar los procedimientos constructivos, de forma tal que sean compatibles, no solo 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. En caso de que no se dé cumplimiento a lo anterior el Interventor podrá ordenar la modificación de los procedimientos o la suspensión de los trabajos.
44. Verificar la instalación de las Vallas por el contratista de obra, en las condiciones y cantidades exigidas por ENTerritorio S.A., las cuales deberán actualizarse y permanecer legibles durante todo el plazo de ejecución del Contrato de Consultoría - Obra.
45. Revisar, verificar y aprobar cualquier solicitud de cambio en el equipo de trabajo del Contratista de Consultoría - Obra durante la ejecución del CONTRATO, con el fin de que cumpla con lo ofertado, así como con lo establecido en los procesos de selección, para lo cual deberá emitir un informe y remitirlo a ENTerritorio S.A. y al Supervisor designada.
46. Poner en conocimiento de ENTerritorio S.A. y el Supervisor designado, de manera oportuna todas las comunicaciones que se generen en el ejercicio del Contrato de Interventoría.
47. Verificar de manera permanente y mediante las herramientas necesarias el cumplimiento por parte del Contratista de Consultoría - Obra frente a la normatividad técnica aplicable a la obra.
48. Llevar un registro de la provisión, consumo y existencia de los materiales explosivos utilizados en la obra, así como la medida de las obras que se realicen con su aplicación, el equipo utilizado y el personal encargado de su manejo. Además del cumplimiento de las normas vigentes establecidas por el Ministerio de Defensa para su manejo y control.
49. Dar visto bueno a las modificaciones técnicas en procedimientos que sean convenientes para resolver problemas que pueden afectar las obras en construcción, previamente presentadas por el Contratista de Consultoría - Obra.
50. Verificar que el Contratista de Consultoría - Obra entregue los planos definitivos de la obra construida, los cuales deben incluir las modificaciones realizadas durante la ejecución de los proyectos y aprobar su contenido.
51. Revisar, estudiar, conceptuar y aprobar los planos record y manuales de operación y mantenimiento de obras y equipos elaborados por el Contratista de Consultoría - Obra o el Proveedor cuando aplique.
52. Realizar de manera conjunta con el Contratista de Consultoría - Obra las mediciones de cantidades de obra, registrándolas de manera ordenada y clara, en una bitácora diferente
53. Tomar las acciones que sean pertinentes y necesarias con el fin de que el Contratista de Consultoría - Obra cumpla con los equipos y en las cantidades ofrecidas.
54. Solicitar la implementación de los frentes de trabajo necesarios para la óptima ejecución de los proyectos dentro del plazo establecido y verificar que el Contratista de Consultoría - Obra cumpla con esto.
55. Verificar que el Contratista de Consultoría - Obra adelante los monitoreos ambientales (agua, aire, ruido, inventarios) a que haya lugar estipulados en el PMA, en la respectiva licencia ambiental o frente al trámite, solicitud y requerimiento de permiso ambiental; cuando aplique.
56. Teniendo en cuenta que la "Curva de Recursos S" permite comparar el avance real Vs. el avance planificado, con el propósito de establecer las desviaciones de los proyectos y tomar acciones correctivas oportunas, es decir, se convierte en el punto de partida técnico de valor ganado; el INTERVENTOR deberá revisar y aprobar la programación presentada por el Contratista de Con-

 Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A.	FORMATO DE DOCUMENTO DE PLANEACIÓN CONTRACTUAL COMPONENTE 1. DOCUMENTO DE CARACTERIZACIÓN DE LA NECESIDAD	CÓDIGO:	F-PR-26
		VERSIÓN:	07
		VIGENCIA:	2025-05-19
	GESTIÓN DE PROVEEDORES	CLASIFICACIÓN:	IP

sultoría - Obra con base en los puntos de obligatorio cumplimiento según los procesos de selección del proceso de estudios, diseños y obra. Su no cumplimiento será causal de las sanciones respectivas.

57. Implementar, frentes de trabajo simultáneos a los del Contratista de Consultoría - Obra, que en todo caso debe ser como mínimo UNA (01) jornada de trabajo EXTENDIDA de DIEZ (10) horas como mínimo, exigiendo al Contratista de Consultoría - Obra las condiciones adecuadas para el desarrollo de las actividades. En caso de que el Contratista de Obra no cumpla con esta obligación deberá requerirlo y advertir a la Supervisión designada.
58. Revisar y aprobar el plan de trabajo y la programación para la ejecución del contrato presentados por el Contratista de Consultoría - Obra antes de la suscripción de las actas de inicio. Lo anterior representado en un diagrama de Gantt y PERT, identificando actividades asociadas a los productos entregables concretos, duración, relaciones de precedencia entre actividades, y definición de la ruta crítica del proyecto.
59. Analizar y conceptuar sobre el alcance y el presupuesto efectivo del proyecto, resultado de la revisión de la documentación presentada por el contratista si se llega a requerir alguna modificación al alcance de los proyectos, verificando que el Contratista de Consultoría - Obra haya cumplido el deber de formular el presupuesto propuesto efectuando comparaciones de precios, mediante estudios o consultas de las condiciones del mercado de la zona de ejecución del proyecto.
60. Aprobar pagos al Contratista de Consultoría - Obra de los suministros de tuberías, accesorios y equipos, única y exclusivamente cuando se encuentren debidamente instalados, probados y recibidos a satisfacción por parte del Contratista de Interventoría.
61. Verificar oportuna y permanentemente las actividades establecidas en el contrato, a partir de la información suministrada y presentar un informe a la Supervisión designada sobre los aspectos que repercutan en el normal desarrollo de los contratos y que puedan implicar modificaciones a los mismos.
62. Llevar a cabo las demás actividades conducentes al desarrollo del objeto contractual, conforme con los requerimientos técnicos pertinentes, certificando el cumplimiento técnico del contrato en sus diferentes etapas de ejecución.
63. Las demás actuaciones que de conformidad con la normatividad vigente y con su naturaleza.

11.5. OBLIGACIONES FINANCIERAS Y CONTABLES:

El CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA se obliga a ejecutar las siguientes obligaciones generales de carácter financiero y contable con el fin de cumplir con el objeto contractual:

1. Garantizar la eficiente y oportuna inversión de los recursos establecidos en los contratos.
2. Elaborar junto con el Contratista de Consultoría - Obra las actas de avance en la ejecución.
3. Revisar, aprobar y conceptuar, previo cumplimiento de las obligaciones contractuales, sobre las solicitudes de pago formuladas por el Contratista de Consultoría - Obra, con el fin de garantizar el cumplimiento de los requisitos establecidos por ENTERRITORIO S.A. y FIDUCOLDEX S.A.
4. Llevar un registro cronológico de los pagos, ajustes y deducciones efectuadas. Así como de la relación de los documentos que allegue el Contratista de Consultoría - Obra para tal efecto.
5. Verificar que el Contratista de Consultoría - Obra cuente con recursos económicos disponibles durante todo el plazo de ejecución.

	FORMATO DE DOCUMENTO DE PLANEACIÓN CONTRACTUAL COMPONENTE 1. DOCUMENTO DE CARACTERIZACIÓN DE LA NECESIDAD	CÓDIGO:	F-PR-26
		VERSIÓN:	07
		VIGENCIA:	2025-05-19
	GESTIÓN DE PROVEEDORES	CLASIFICACIÓN:	IP

6. Realizar el seguimiento al avance físico y financiero al Contrato de Consultoría - Obra, de acuerdo con el cronograma, de tal manera que, si se detectan atrasos e incumplimientos parciales o totales, se requiera oportunamente al Contratista de Consultoría - Obra y se adopte un plan de contingencia adecuado y, de continuar con los mismos, se adopten las medidas pertinentes o se inicien las acciones legales a que haya lugar.
7. Controlar en detalle el estado financiero, legal y contable del Contrato de Consultoría - Obra, llevando un registro de cada una de las operaciones.
8. Realizar un balance semanal de la obra mediante la medición de cantidades de obra que se realizan con el Contrato de Consultoría - Obra.
9. Verificar y controlar el balance de ejecución del contrato, para garantizar el cumplimiento del objeto dentro del presupuesto y cronograma asignados.
10. Verificar antes de cada pago que el Contratista de Consultoría - Obra haya cumplido cabalmente con todas sus obligaciones relacionadas con pagos de seguridad social en salud, pensiones y riesgos profesionales, así como en parafiscales de SENA, ICBF, Caja de compensación familiar y liquidaciones del personal que se retire de la obra.
11. Efectuar el balance presupuestal de ejecución del contrato para efectos de la liquidación de este.
12. Dar cumplimiento a la normatividad vigente, cuyo cumplimiento será exigible a el Contratista de Consultoría – Obra.

ACTA DE INICIO DE INTERVENTORÍA

Previo a la suscripción del acta de Inicio del CONTRATO DE INTERVENTORÍA, EL INTERVENTOR deberá realizar las siguientes actividades, dentro de los CINCO (5) días hábiles siguientes a la suscripción del Contrato de Consultoría – Obra:

- a. Aprobación del personal de la Interventoría: ENTerritorio S.A a través del Supervisor designado verificará y aprobará el cumplimiento de los perfiles exigidos para los profesionales definidos en la oferta para la ejecución del Contrato. Igualmente verificará los contratos de trabajo o los contratos de prestación de servicios suscritos entre el personal y LA INTERVENTORÍA 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.
- b. Aprobación de Garantías: ENTerritorio S.A revisará que los amparos correspondientes a las garantías del Contrato correspondan con lo exigido en los presentes Procesos de Selección, para efectos de su presentación y aprobación.
- c. Afiliación al Sistema De Seguridad Social Integral: ENTerritorio S.A a través del Supervisor designado, verificara el cumplimiento en cuanto Soporte de la afiliación y pago de seguridad social integral vigente de todo el personal propuesto.

Así las cosas, terminada y recibida a satisfacción por la interventoría la Etapa de Estudios y Diseños, y tramitadas y aprobadas las licencias y permisos correspondientes (si aplican), el Contratista de Consultoría – Obra junto con la Interventoría deberá Iniciar la Etapa II o de 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 correspondiente a cada Proyecto, no se cancelará ninguna suma o adicional al establecido en el valor del contrato. Así mismo, durante el lapso comprendido entre la entrega de los estudios y diseños por parte del Contratista de Consultoría – Obra y hasta la

	FORMATO DE DOCUMENTO DE PLANEACIÓN CONTRACTUAL COMPONENTE 1. DOCUMENTO DE CARACTERIZACIÓN DE LA NECESIDAD	CÓDIGO:	F-PR-26
		VERSIÓN:	07
		VIGENCIA:	2025-05-19
	GESTIÓN DE PROVEEDORES	CLASIFICACIÓN:	IP

expedición de las licencias o permisos correspondientes (según apliquen), conforme a lo indicado en el Numeral PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

Para el inicio del contrato, el Contratista de Interventoría y ENTerritorio S.A, deben suscribir el acta correspondiente, la cual debe contener, entre otros aspectos los siguientes:

- Lugar y fecha de suscripción del acta.
- Nombre e identificación completa de los intervinientes.
- Plazo del contrato.
- Fecha de Terminación prevista.
- Valor del contrato.
- Información del CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA.

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. 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.
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.

12. INTERVENTORÍA Y/O SUPERVISIÓN

La supervisión del contrato será ejecutada por un funcionario designado por ENTerritorio S.A, quien de manera permanente realizará el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable, social, ambiental y jurídico del contrato desempeñando las funciones previstas en el Manual de Supervisión de ENTerritorio S.A vigente, los términos de los procesos de selección y los Contratos, verificando además la correcta ejecución del objeto contratado.

El Supervisor del contrato está facultado para solicitar informes, aclaraciones y explicaciones sobre el desarrollo de la ejecución contractual y será responsable por mantener informado a ENTerritorio S.A. de los hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles o que puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento del contrato, o cuando tal incumplimiento se presente.

 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:	07
		VIGENCIA:	2025-05-19
	GESTIÓN DE PROVEEDORES	CLAISIFICACIÓN:	IP

En ningún caso el Supervisor goza de la facultad de modificar el contenido y alcance del contrato suscrito Contrato de Interventoría y ENTerritorio S.A., ni de eximir, a ninguno de ellos, de sus obligaciones y responsabilidades.

Atentamente,


OSCAR JAVIER PÉREZ RUÍZ
 Subgerente de Desarrollo de Proyectos


NICOLÁS RINCÓN VEGA
 Gerente Contrato Interadministrativo 224015

Firmado digitalmente por
Luis Alberto Perdomo Lara
 Fecha: 2025.05.27 12:52:35 -05'00'
LUIS ALBERTO PERDOMO LARA
 Gerente del Grupo de Desarrollo de Proyectos 2

	Nombre	Cargo	Firma	Fecha
Aprobado por	Ricardo Hernández	Profesional Técnico Grupo de Desarrollo de Proyectos 2		21-05-2025
Revisado por	Ricardo Hernández	Profesional Técnico Grupo de Desarrollo de Proyectos 2		21-05-2025
Elaborado por	Anderson Pulido Moreno	Supervisor Técnico Contrato 224015		21-05-2025

Anexos: 1. Análisis de Riesgos y Matriz de Riesgos
 2. Análisis de Garantías
 3. GUIA OPERATIVA PROGRAMA PARA EL MEJORAMIENTO DE VIVIENDA – Prosperidad