

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

DOCUMENTO DE CARACTERIZACIÓN DE LA NECESIDAD

Contenido

1.	IDENTIFICACIÓN, DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD	3
1.1.	ANTECEDENTES	3
1.2.	JUSTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD DE LA CONTRATACIÓN	7
2.	OBJETO Y ALCANCE	8
2.1.	OBJETO	8
2.2.	ALCANCE DEL OBJETO	8
2.3.	DEFINICIÓN DE LAS ESPECIFICACIONES O DESCRIPCIÓN TÉCNICA DETALLADA Y COMPLETA DEL BIEN, OBRA O SERVICIO A CONTRATAR	15
2.4.2.	ESTUDIO GEOTÉCNICO	16
2.4.3.	DISEÑOS ESTRUCTURALES (NSR-10)	17
2.5.	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:	18
2.6.	PRESUPUESTO, PROGRAMACIÓN, CANTIDADES DE OBRA, ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN Y ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS.	18
2.7.	PROPIEDAD HORIZONTAL	20
2.8.	MOVIMIENTO DE TIERRA:	20
2.9.	DISEÑO DE INSTALACIONES HIDROSANITARIAS Y DE GAS:	21
2.10.	DISEÑOS DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS INTERNAS:	21
2.11.	NORMATIVIDAD APLICABLE	22
2.12.	ESPECIFICACIONES GENERALES QUE DEBEN TENER CADA UNA DE LAS VIVIENDAS:	23
2.13.	ESPECIFICACIONES PARTICULARES QUE DEBE TENER CADA UNA DE LAS VIVIENDAS:	25
2.13.1.	PUERTAS Y VENTANAS	25
2.13.1.1.	Marcos y puertas	25
2.13.1.2.	Ventanas	25
2.13.2.	APARATOS SANITARIOS E HIDRÁULICOS	26
2.13.2.1.	Sanitarios	26
2.13.2.2.	Lavamanos	26
2.13.2.3.	Ducha	26
2.13.2.4.	Incrustaciones	26
2.13.2.5.	Mesón y lavaplatos	26
2.13.2.6.	Lavadero	26
2.13.2.7.	Puntos para lavadora	27
2.13.3.	INSTALACIONES Y APARATOS ELÉCTRICOS	27
2.13.3.1.	Conexión de servicio de alcantarillado	27
2.13.3.2.	Conexión de servicio de acueducto	27
2.13.3.3.	Conexión de servicio de energía	27
2.13.4.	SERVICIOS DE TELECOMUNICACIONES, INSTALACIONES Y TOMAS DE CONEXIÓN DE USUARIO	28
2.13.5.	INSTALACIONES DE GAS	28
2.13.6.	PISOS Y ENCHAPES	28
2.13.6.1.	Pisos	28
2.13.6.2.	Enchape muros baño, cocina y lavadero	28
2.13.7.	CUBIERTA	29
2.13.8.	CIELOS RASOS	29
2.13.9.	FACHADAS Y CULATAS	29
2.14.	ENTREGA, ASEO Y REPARACIONES.	30

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

3.	CRONOGRAMA	30
4.	POSVENTAS	30
5.	ORGANIZACIÓN DE LOS TRABAJOS	30
6.	MODIFICACIONES	31
7.	PRUEBAS Y ENSAYOS	31
8.	MAQUINARIA, EQUIPOS Y HERRAMIENTAS	31
9.	DESCRIPCIÓN DE LAS AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS PARA LA EJECUCIÓN DEL OBJETO CONTRACTUAL	32
10.	ANÁLISIS DEL PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO	32
11.	MANO DE OBRA	37
12.	OBRAS MAL EJECUTADAS	38
13.	SEÑALIZACIÓN EN LA ZONA DE OBRA Y VALLAS INFORMATIVAS	38
14.	PLAN DE MANEJO DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN.	39
15.	SERVICIOS PÚBLICOS	39
16.	PROMOCIÓN INMOBILIARIA	39
17.	VÍAS DE ACCESO Y OTRAS OBRAS PROVISIONALES	40
18.	CONSIDERACIONES GENERALES	40
19.	REQUISITOS Y ALCANCE DEL PLAN DE CALIDAD:	40
19.1.	Responsabilidad de la dirección	40
19.2.	Gestión de los recursos	41
19.3.	Plan de control de calidad	41
18.1.	Aspectos prediales del plan de calidad	42
18.2.	Aspectos ambientales	43
18.3.	Gestión social	45
18.4.	Componente Predial - Gestión Integral y Formalización Jurídica	46
18.4.1.	Obligación general de gestión predial	46
18.4.2.	Formalización, escrituración y registro, áreas de cesión y constitución de servidumbres	46
El contratista deberá adelantar la constitución del régimen de propiedad horizontal mediante la correspondiente escritura pública, incluyendo la descripción, individualización y asignación de coeficientes de copropiedad de las unidades privadas, conforme a lo establecido en la Ley 675 de 2001.....		46
18.4.3.	Actividades Jurídico-Prediales Específicas	47
19.	ANÁLISIS DE RIESGOS, MATRIZ DE RIESGOS Y ANÁLISIS DE GARANTÍA	49
19.1.	Análisis de riesgos y matriz de riesgos	49
19.2.	Análisis de garantías	49
20.	PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO Y SU JUSTIFICACIÓN	50
21.	CONDICIÓN RESOLUTORIA	50
22.	LIQUIDACIÓN CONTRACTUAL	51
23.	DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL	51
24.	LUGAR DE EJECUCIÓN	51
25.	FORMA DE PAGO	53
26.	REQUISITOS PARA EL PAGO	55
27.	SISTEMA DE PAGO	56
28.	OBLIGACIONES DE LAS PARTES	56
28.1.	Obligaciones generales del contratista	56
28.2.	Obligaciones específicas del contratista	57
28.3.	Obligaciones por parte de Enterritorio S.A.	63
29.	INTERVENTORÍA Y/O SUPERVISIÓN	63

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

1. **IDENTIFICACIÓN, DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD**

1.1. **ANTECEDENTES**

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

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

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

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

Mediante el Decreto 1547 de 1984, modificado por el Decreto-Ley 919 de 1989, se creó el FONDO NACIONAL DE CALAMIDADES, hoy FONDO NACIONAL DE GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES FNGRD, de conformidad con el artículo 47 de la Ley 1523 de 2012, como una cuenta especial de la Nación, con independencia patrimonial, administrativa, contable y estadística, con fines de interés público y asistencia social, dedicado a la atención de las necesidades que se originen en situaciones de desastre o de calamidad o de naturaleza similar y el cual se encuentra contemplado en la Ley 1523 de 2012, en el capítulo V- Mecanismos de Financiación para la Gestión del Riesgo de Desastres.

El FONDO NACIONAL DE GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES FNGRD, de conformidad con el artículo 47 de la Ley 1523 de 2012, tiene objetivos generales la negociación, recaudo, administración, inversión, gestión de instrumentos de protección financiera y distribución de los recursos financieros necesarios para la implementación y continuidad de la política de gestión del riesgo de desastres que incluya los procesos de conocimiento y reducción del riesgo de desastres y de manejo de desastres.

De acuerdo con el parágrafo 1 del artículo 47 de la Ley 1523 de 2012, el Fondo Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres, podrá recibir, administrar e invertir recursos de origen estatal y/o contribuciones y aportes efectuados a cualquier título por personas naturales o jurídicas, institucionales públicas y/o privadas de orden nacional e internacional. Tales recursos deberán invertirse en la adopción de medidas de conocimiento y

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

reducción del riesgo de desastre, preparación, respuesta, rehabilitación y reconstrucción, a través de mecanismos de financiación dirigidos a las entidades involucradas en los procesos y a la población afectada por la ocurrencia de desastres.

De conformidad con lo preceptuado por el artículo 48 de la Ley 1523 de 2012, el FNGRD será administrado y representado por la Sociedad Fiduciaria Fiduprevisora S.A., en los términos previstos en el artículo 3 del Decreto 1547 de 1984, modificado por el artículo 70 del Decreto-Ley 919 de 1989.

Por otra parte, mediante el Decreto Ley 4147 del 3 de noviembre de 2011, se creó la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres UNGRD, Unidad Administrativa Especial con personería jurídica, autonomía administrativa y financiera, patrimonio propio, del nivel descentralizado, de la Rama Ejecutiva, del orden nacional, adscrita al Departamento Administrativo de la Presidencia de la República, entidad encargada de la coordinar y transversalizar la aplicación de la política pública de gestión del riesgo, en las entidades públicas, privadas y en la comunidad; la cual tiene como objetivo dirigir la implementación de la Gestión del Riesgo de Desastres, atendiendo las políticas de desarrollo sostenible y coordinar el funcionamiento y desarrollo continuo del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres - SNGRD.

Conforme al artículo 11 del Decreto Ley 4147 2011, el director general de la UNGRD tiene la facultad de ordenación del Gasto del Fondo Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres, así como la facultad de la determinación de contratos, acuerdos y convenios que se requieran para el funcionamiento de la UNGRD de acuerdo con las normas vigentes.

Estas acciones tienen el propósito explícito de contribuir a la seguridad, el bienestar y calidad de vida de las personas y al desarrollo sostenible, y establece que la responsabilidad de esta se encuentra en cabeza de *“todas las autoridades y de los habitantes del territorio colombiano. En cumplimiento a esta responsabilidad, las entidades públicas, privadas y comunitarias desarrollarán y ejecutarán los procesos de gestión del riesgo, entendiéndose: conocimiento del riesgo, reducción del riesgo y manejo de desastres, en el marco de sus competencias, su ámbito de actuación y su jurisdicción, como componentes del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres (...).”*

Al tenor de lo ordenado en el artículo 4º, numeral 20 de la Ley 1523 de 2012, la recuperación es definida como las acciones para el restablecimiento de las condiciones normales de vida mediante la rehabilitación, reparación o reconstrucción del área afectada, los bienes y servicios interrumpidos o deteriorados y el restablecimiento e impulso del desarrollo económico y social de la comunidad. La recuperación tiene como propósito central evitar la reproducción de las condiciones de riesgo preexistentes en el área o sector afectado”

El artículo 57 de la Ley 1523 de 2012, establece que: *“(…) Los gobernadores y alcaldes, previo concepto favorable del Consejo Departamental, Distrital o Municipal de Gestión del Riesgo, podrán declararla situación de calamidad pública en su respectiva jurisdicción. Las declaratorias de la situación de calamidad pública se producirán y aplicarán, en lo pertinente, de conformidad con las reglas de la declaratoria de la situación de desastre (...).”*

El día 31 de marzo de 2017, siendo las 11:25 pm en el municipio de Mocoa, Putumayo, se presentó el desbordamiento y creciente súbita de los ríos Mulato y Sangoyaco y las quebradas Taruca y Taruquita, afectando el municipio de Mocoa y otras zonas aledañas en el municipio tanto en la zona urbana como rural.

De acuerdo con la información reportada por el Consejo Departamental de Gestión del Riesgo de Desastres, se estableció que el fenómeno natural, generó afectaciones en la población, en su integridad personal, subsistencia digna, salud, vivienda, familia, bienes patrimoniales esenciales y los derechos fundamentales económicos y sociales de las personas.

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

Como consecuencia de los efectos presentados por el fenómeno natural, el 31 de marzo de 2017, al 5 de abril se reportan 2.221 personas afectadas, 1518 familias registradas en el RUD, 290 personas fallecidas, 332 personas heridas y se continúa con la consolidación de los daños y necesidades en infraestructura.

Dada la magnitud de las afectaciones presentadas en el Municipio de Mocoa y con fundamento en la facultad otorgada en el artículo 57 de la Ley 1523 de 2012, el alcalde declaró una situación de calamidad pública en el municipio de Mocoa, Putumayo, mediante el Decreto No. 0056 del 1 de abril de 2017, prorrogada por el Decreto No. 172 de 2017, y así mismo la Gobernación del Putumayo, realiza la declaratoria de calamidad pública de conformidad con el Decreto Departamental No. 0068 del 01 de abril de 2017.

En el marco de la declaratoria de emergencia, desarrollaron líneas definidas en el Plan de Acción para la recuperación, rehabilitación y reconstrucción del municipio de Mocoa. A partir de la declaratoria de la situación de Calamidad Pública, definieron la Línea 5. INFRAESTRUCTURA SOCIAL, donde una de sus actividades consiste en 5.1.4. CONSTRUCCIÓN 909 VIVIENDAS URBANAS FASE 2.

El FNGRD debe continuar desarrollando las líneas planteadas en el Plan de Acción Específico para la recuperación y reconstrucción con el fin de cumplir con un 100% las acciones emprendidas para la reconstrucción del Municipio de Mocoa, el cual tiene como actores entidades del Orden Nacional, y a su vez están inmersas líneas de acción Departamental y Municipal. Línea de acción que está en cabeza de FONVIVIENDA y la UNGRD.

Mediante Decreto 065 del 28 de marzo de 2018, se declaró el retorno a la normalidad a partir del 01 de abril de 2018, para la situación de calamidad pública del Municipio de Mocoa, indicando en su artículo segundo (...) “El Plan de Acción Específico -P.A.E. para la recuperación, entendiéndose rehabilitación y reconstrucción de las zonas afectadas, continuará ejecutándose hasta su culminación, conforme a las acciones pendientes por ejecutar, según la evaluación del P.A.E. realizada por el CMGRD y la Secretaria de Obras, Infraestructura y Gestión del Riesgo de Desastres Municipal”(…)

De hecho, la construcción del Plan de Acción Específico exige la participación de las entidades, de conformidad al Artículo 65 de la ley 1523, el cual dispone: “Participación de entidades. En el acto administrativo que declare la situación de desastre o calamidad pública, se señalaran, según su naturaleza y competencias las entidades y organismos que participaran en la ejecución del plan de acción específico, las labores que deberán desarrollar y la forma cómo se someterán a la dirección, coordinación y control por parte de la entidad o funcionario competente. Igualmente, se determinará la forma y modalidades en que podrán participar las entidades y personas jurídicas privadas y la comunidad organizada en la ejecución del plan”

Como consecuencia de lo anterior, y en el marco del principio de participación de entidades estatales, subsidiariedad y concurrencia, el Fondo Nacional de Vivienda FONVIVIENDA y el Fondo Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres en calidad de vocera y administradora de la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres suscribieron el convenio interadministrativo No. 9677-PPAL001-217-2017, con el siguiente objeto: “En virtud del presente convenio, - Fiduprevisora S.A., actuando en calidad de vocera y administradora del Fondo Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y el Fondo Nacional de Vivienda FONVIVIENDA, se comprometen a aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros para implementar y ejecutar la rehabilitación, reconstrucción y/o construcción de viviendas, en el marco de la Declaratoria de Situación de Calamidad Pública del Municipio de Mocoa, Putumayo, de conformidad con el Decreto Municipal No. 0056 del 1 de abril de 2017 y la declaratoria de calamidad pública del Departamento del Putumayo, de conformidad con el Decreto Departamental No. 0068 del 01 de abril del 2017”

En lo que corresponde por parte de la UNGRD, conforme la cláusula cuarta del Convenio N° 9677-PPAL001-217-2017, aportó la experiencia para los procesos de reconstrucción enmarcados en los Planes de Acción Específico PAE, como consecuencia de declaratorias de calamidad, y recursos respaldados en certificados de

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

afectación presupuestal. Además, dentro del Convenio, en virtud del deber de colaboración entre entidades del convenio para el cumplimiento sustancial del objeto y la finalidad que subyace en la relación negocial, el FNGRD aporta como un bien de especie al convenio un predio con uso de suelo por fuera de zona de riesgo.

Conforme lo anterior, en el marco del Convenio 217, el FNGRD adelantó procesos de contratación para atender los Proyectos Sauces Fases I y II del Municipio de Mocoa, los cuales hacen parte de los procesos de reconstrucción del Plan de Acción Específico para la recuperación del Municipio de Mocoa. Estos proyectos lo componen 1.209 unidades habitacionales, de las cuales 300 soluciones de vivienda de interés prioritario (Proyecto Sauces Fase I) fueron construidas y entregadas a satisfacción, y sus contrataciones de obra e interventoría se encuentran liquidadas.

En ese sentido, requiere dar continuidad a la atención del Plan de Acción Específico en lo que se refiere al Proyecto Sauces II, pues el propósito es garantizar la continuidad y eficiencia de la gestión en materia de vivienda a las familias damnificadas del Municipio de Mocoa, y de esta forma, dar cumplimiento a lo pactado en el Objeto del Convenio N° 9677-PPAL001-217-2017, y por lo tanto dar aplicación a los principios que orientan la gestión del riesgo establecidos en el artículo 3 de la Ley 1523 de 2012. El número de casas por atender corresponde a 909 soluciones de vivienda.

En el cumplimiento de la misionalidad de la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastre, existe la necesidad de sacar adelante el proyecto Sauces II. En diciembre de 2022, se estableció una mesa de seguimiento para revisar los avances, las dificultades y los problemas del proyecto. En mayo de 2023, el Director General de la UNGRD, en calidad de ordenador del gasto del FNGRD, anunció un plan de reactivación del proyecto, con el objetivo de entregar las viviendas a las familias beneficiarias lo antes posible, en el marco del cumplimiento del objeto del Convenio N° 9677- PPAL001-217-2017.

Para cumplir con el principio de planeación, que rige la contratación, el FNGRD, en calidad de entidad ejecutora, destina el predio denominado “Bolaños- Los Sauces”, para la reubicación de la población damnificada en el evento de avenida torrencial y flujo de lodo, ocurrido el día 31 de marzo de 2017. Predio de propiedad del Fondo Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres – FNGRD, Concretamente, el predio denominado “Bolaños – Los Sauces”, Se considera viable y presenta buenas disposiciones para adelantar el proceso de emplazamiento de infraestructura para vivienda, acorde a conceptos emitidos por parte de CORPOAMAZONÍA (evaluación del predio urbano LOS SAUCES en el marco del proyecto “Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca del río Mocoa y evaluación detallada de áreas ambientales aptas para reasentamiento Mocoa), IGAC, Ministerio de Vivienda, Ciudad y territorio, Servicio Geológico Colombiano, CONPES, estudios hidrogeológicos y demás estudios realizados en el predio objeto de implantación y en el marco del convenio No. 9677-PPAL001-217-2017.

Para cumplir con el objeto del convenio No. 9677-PPAL001-217-2017, el FNGRD, en calidad de ente ejecutor de los recursos, debe realizar procesos de contratación, para lo cual cuenta con la facultad, en el marco de sus competencias y los procesos de selección propios debido a su régimen exceptuado, elegir al contratista que pueda satisfacer los objetivos del mencionado convenio.

En ese sentido, el FNGRD puede seleccionar entidades de naturaleza pública y privada para satisfacer los objetivos del contrato y en ese panorama, la selección de una entidad pública que tenga como finalidad ser agente en cualquiera de las etapas del ciclo de proyectos de infraestructura, mediante la preparación, financiación y administración de estudios, y la preparación, financiación, administración y ejecución de proyectos, es una elección que permite satisfacer la necesidad del Contrato.

En ese marco, para el FNGRD, ENTERRITORIO S.A., cumplió con las condiciones jurídicas, técnicas, financieras y económicas necesarias para satisfacer la necesidad, de la cual analizaron las ventajas y beneficios institucionales y colectivos, derivados de aplicar la modalidad de contratación directa a través de

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

un contrato interadministrativo, encontrándose que bajo los principios de economía, coordinación y colaboración armónica entre entidades públicas se justifica utilizar el mecanismo contemplado y señalado en la normatividad vigente para los convenios interadministrativos entre entidades públicas con régimen exceptuado.

Desde este panorama y atendiendo a la propuesta presentada por ENTERRITORIO S.A. y la disponibilidad presupuestal del FNGRD en el marco del convenio No. 9677-PPAL001-217-2017, una vez definidas las fases o etapas del contrato, y las actividades mínimas a desarrollar en cada una de ellas

En razón a lo anterior, el pasado 23 de octubre de 2024 se celebró contrato interadministrativo No. **224011** (ENTerritorio S.A.) - 9677-PPAL001-629-2024 (UNGR) celebrado entre el fondo nacional de gestión del riesgo de desastres, quien actúa a través de FIDUPREVISORA S.A., en calidad de vocera y administradora y la Empresa Nacional Promotora Del Desarrollo Territorial S.A. ENTERRITORIO S.A. cuyo objeto es: prestación del servicio de asistencia técnica integral y administración de recursos a través de la línea de gestión de proyectos de ENTERRITORIO S.A., para el desarrollo y ejecución de los proyectos de rehabilitación y construcción de soluciones de vivienda, obras de urbanismo y complementarias en el municipio de Mocoa, putumayo, conforme al decreto municipal 0056 del 01 de abril de 2017, para el cual el 29 de noviembre de 2024 se suscribió acta de inicio.

Cabe mencionar que como alcance al Contrato No. 9677-PPAL001-629-2024 a ENTerritorio le corresponde realizar la gestión precontractual, contractual y postcontractual, necesaria para el desarrollo del proyecto relacionado con la construcción de viviendas en el municipio de Mocoa, hasta agotar los recursos disponibles, incluye toda la gestión precontractual, desde la elaboración de los estudios previos que soportan cada proceso de contratación, hasta la adjudicación y la contratación.

Así mismo, se estableció como obligaciones contractuales:

"(...) Realizar la contratación derivada para la ejecución de los proyectos que hagan parte del presente contrato o de aquellos que llegaren a adicionarse. (...)"

"(...) Elaborar con la suficiencia técnica, jurídica y financiera los estudios y documentos previos y términos de referencia, en caso de que el proceso de contratación lo requiera, para la contratación derivada con cargo a los recursos destinados para la ejecución del proyecto; los cuales se presentarán para aprobación de los órganos colegiados establecidos en el contrato. Para la elaboración de los anteriores documentos se tomarán en cuenta la normativa aplicable, así como los anexos técnicos, especificaciones y requisitos técnicos, manuales, metodologías, requerimientos específicos y demás información entregada. En la eventualidad de requerirse ajustes a los proyectos, estos serán determinados en el alcance de los estudios de necesidad del proyecto a contratar y términos de referencia de la convocatoria que realice ENTerritorio S.A.

4. Adelantar los trámites precontractuales y contractuales a que haya lugar para adelantar los procesos de selección y contratación conforme la modalidad de selección aplicable para cada caso y a lo establecido por el Manual de Contratación de ENTerritorio S.A. (...)"

El objeto a contratar se encuentra incluido dentro del Plan Anual de Adquisiciones mediante el código No 1088

1.2. JUSTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD DE LA CONTRATACIÓN

En el marco del convenio No. 9677-PPAL001-217-2017, una vez definidas las fases o etapas del contrato, y las actividades mínimas a desarrollar en cada una de ellas, El pasado 23 de octubre de 2024 se celebró contrato interadministrativo No. 9677-PPAL001-629-2024 (UNGRD) celebrado entre el Fondo Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres, quien actúa a través de FIDUPREVISORA S.A., en calidad de vocera y administradora y la Empresa Nacional Promotora Del Desarrollo Territorial S.A. ENTERRITORIO S.A. cuyo objeto es: *"prestación del servicio de asistencia técnica integral y administración de recursos a través de la línea de gestión de proyectos de ENTERRITORIO S.A., para el desarrollo y ejecución de los proyectos de rehabilitación y construcción de soluciones de vivienda, obras de urbanismo y complementarias en el municipio*

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

de Mocoa, Putumayo, conforme al Decreto Municipal 0056 del 01 de abril de 2017, para el cual el 29 de noviembre de 2024 se suscribió acta de inicio del contrato en mención.”

Resulta pertinente mencionar que el alcance del contrato incluye la asistencia técnica y administración de recursos destinados para el desarrollo del proyecto relacionado con la construcción de hasta 909 soluciones de vivienda en el sector urbano del municipio de Mocoa departamento de Putumayo.

Teniendo en cuenta que la asistencia técnica a cargo de ENTerritorio S.A se ejecutará para el desarrollo y ejecución de los proyectos de rehabilitación y construcción de soluciones de vivienda, obras de urbanismo y complementarias en el Municipio de Mocoa, Putumayo predio los Sauces, actividades que se encuentran, planteadas en diferentes fases que comprenden un conjunto de acciones en cada una de ellas, las cuales pondrán desarrollarse de forma concomitante bajo la lógica técnica de formulación de las mismas y la secuencia constructiva del proyecto, todo ello conforme al Decreto Municipal 0056 del 01 de abril de 2017, se encuentra establecido en las fases de la siguiente manera:

FASE I Adecuación del terreno,

FASE II Diagnóstico y Construcción hasta 168 soluciones de vivienda,

FASE III Estudios, Diseños y Construcción hasta 408 soluciones de vivienda y

FASE IV. Estudios, Diseños y Construcción hasta 333 soluciones de vivienda.

En igual sentido, cabe precisar que de conformidad con lo establecido en el Contrato No. 224011 y al plan Operativo que rige la ruta a seguir en el desarrollo del contrato interadministrativo se estableció que dentro de las principales actividades por desarrollar esta la Construcción hasta 120 soluciones de vivienda.

En este sentido ENTerritorio S.A. en cumplimiento de las obligaciones que la asiste en específico lo correspondiente a llevar a cabo las contrataciones de la **REALIZAR LA CONSTRUCCIÓN DE 120 SOLUCIONES DE VIVIENDA, INCLUYE REVISIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS, EN EL PROYECTO DE VIVIENDA URBANO DENOMINADO SAUCES II, EN EL MUNICIPIO DE MOCOA EN EL DEPARTAMENTO DE PUTUMAYO, EN EL MARCO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO NO. 9677-PPAL001-629-2024 (224011).**

2. OBJETO Y ALCANCE

2.1. OBJETO

La Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A. ENTerritorio S.A, está interesada en contratar **REALIZAR LA CONSTRUCCIÓN DE 120 SOLUCIONES DE VIVIENDA, INCLUYE REVISIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS, EN EL PROYECTO DE VIVIENDA URBANO DENOMINADO SAUCES II, EN EL MUNICIPIO DE MOCOA EN EL DEPARTAMENTO DE PUTUMAYO, EN EL MARCO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO NO. 9677-PPAL001-629-2024 (224011).**

2.2. ALCANCE DEL OBJETO

El contratista verificará los estudios y diseños existentes aportados por la UNGRD/FNGRD a ENTerritorio S.A., para proceder a su verificación, actualización, complementación y apropiación de los diseños, si es el caso, la elaboración de nuevos diseños, lo cual incluye el trámite, radicación y obtención de la licencia de construcción y permisos necesarios para la ejecución de las obras.

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

La revisión y actualización de los estudios y diseños en el marco del presente contrato se deben realizar de acuerdo a las normas RETIE, RETILAP, RAS, RITEL, NSR-10 y demás normatividad vigente aplicable. Así mismo, se deberán complementar los estudios técnicos y diseños integrales con base en los diseños arquitectónicos, estructurales, eléctricos e hidrosanitarios suministrados por UNGRD en calidad de ordenador del gasto del FNGRD, el cual podrá ser ajustado.

El contratista se compromete a realizar la construcción de ciento veinte (120) soluciones de vivienda, incluyendo la legalización y entrega de cada una de estas soluciones a sus respectivos beneficiarios. Para garantizar la ejecución eficiente del proyecto, el contratista deberá presentar un cronograma de trabajo detallado ante la interventoría para su revisión y aprobación. Una vez aprobado, este cronograma constituirá la hoja de ruta que guiará todas las actividades del contrato, asegurando así el cumplimiento de los plazos y objetivos establecidos. teniendo como lineamiento principal la priorización de la terminación de las viviendas, de conformidad con el número mínimo de viviendas a entregar indicado en la forma de pago.

Las principales actividades que deberán estar incluidas en el cronograma general del proyecto, y que son necesarias para desarrollar dentro del alcance del presente proceso, sin limitarse a ellas, son:

- Realizar la revisión, complementación, actualización y apropiación de los estudios y diseños existentes.
- Elaboración de nuevos estudios y diseños necesarios que sean requeridos y suficientes para construir las viviendas.
- Trámite y obtención de la licencia construcción, y demás permisos necesarios para la construcción de las viviendas.
- Trámite y obtención de las matrículas de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, energía y gas incluidos los respectivos medidores.
- Realizar la construcción que contempla 120 soluciones de vivienda, con sus respectivas conexiones de servicios públicos y de conformidad con las especificaciones particulares que deben tener cada una de las viviendas. En el caso que se encuentren dentro de algunas terrazas materiales de obras dispuestos en sitio el CONTRATISTA realizará el terrajeo de cada terraza y recibirá la instrucción sobre la intervención que se debe realizar a estos elementos, por parte de la interventoría
- Realizar los trámites de RPH-Reglamento de Propiedad Horizontal, escrituración, registro, obtención de cédulas catastrales individuales y obtención de los certificados técnicos de ocupación y certificados de existencia y habitabilidad de cada una de las soluciones de vivienda, que garanticen la prestación definitiva de los servicios públicos.
- Entrega de las soluciones de vivienda a los propietarios.

2.2.1 Componente estudios técnicos y diseños existentes:

- Para el desarrollo de los estudios y diseños existentes, el contratista deberá realizar las siguientes actividades:
 - Revisar, verificar, complementar y actualizar los estudios y diseños proporcionados.
 - Apropiar estos diseños para garantizar su correcta implementación en el proyecto.

Para cumplir con estas actividades, el contratista deberá garantizar:

- Personal idóneo y calificado para realizar los trabajos técnicos necesarios.
- Logística adecuada para el desarrollo de las actividades.
- Materiales, herramientas y equipos necesarios para la ejecución de los trabajos.

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

- Comunicación efectiva entre el equipo de trabajo y las partes interesadas.
- Transporte y protección del personal, así como dotación en caso de ser requerida.

Para la actualización, complemento y apropiación de los diseños, el contratista podrá desarrollar actividades técnicas como:

- Realizar estudios topográficos y de suelos.
- Diseñar sistemas de agua potable, alcantarillado y manejo de aguas lluvias.
- Desarrollar planos arquitectónicos, estructurales y de instalaciones eléctricas y mecánicas.
- Para el proceso de los diseños estructurales, el contratista deberá mantener el sistema constructivo planteado y los ajustes que puedan llegar a surgir deberán estar asociados al diseño estructural inicial entregado por la UNGRD.
- Una vez se cuente con acta de apropiación de cada uno de los estudios y diseños, los especialistas deberán aportar los planos, cálculos, memorias firmados y demás documentos que se requieran para el trámite de la licencia de construcción y demás permisos. Deberá presentar, radicar, subsanación y aprobación ante las empresas prestadoras de servicios públicos.
- También deberán presentar los documentos requeridos y firmar los formularios de solicitud para la licencia de construcción, atendiendo las observaciones, subsanando y gestionando su radicación en debida forma, de tal manera que se garantice la aprobación por parte de la autoridad urbanística competente.
- Una vez hayan sido aceptados por la interventoría, se procederá a la suscripción del Acta de aceptación y apropiación de diseños existentes la cual será suscrita por el contratista y la interventoría y en ella se dejará constancia de la aceptación y apropiación por parte del contratista de obra y de la interventoría de los diseños y estudios técnicos existentes y sus ajustes. La suscripción de esta acta es prerequisite para el inicio de la obra, una vez suscrita el contratista no podrá cuestionar los estudios técnicos y diseños y asumirá bajo su cuenta y riesgo las correcciones a que tenga lugar en la ejecución de la obra
- Es responsabilidad del CONTRATISTA realizar todos los trámites, estudios, diseños, documentos y requisitos adicionales que puedan ser requeridos para la debida ejecución del contrato, de acuerdo con la normatividad técnica exigible y la legislación colombiana sobre la materia.
- Se deberá realizar al menos 1 reunión semanal con el equipo de especialistas del contratista y la interventoría con el fin de contar con un trabajo coordinado en el que se logre la mayor cantidad de revisiones y aval de las condiciones para la emisión del informe final y los ajustes a los diseños que sean requeridos para la correcta ejecución del contrato, las reuniones deberán constar en acta con los compromisos adquiridos por los especialistas y demás actividades adelantadas.

El objetivo final es garantizar la entrega de la totalidad de las viviendas conforme a los estándares y requisitos establecidos, de acuerdo con los lineamientos determinados por la Interventoría, y así obtener la licencia de construcción ante la Secretaría de Planeación del municipio de Mocoa, para lo cual el contratista deberá desarrollar los estudios y diseños que sean necesarios sin limitarse a los establecidos anteriormente, y los cuales deberán ser aprobados por la interventoría.

2.2.2. Componente de obra:

Realizar la construcción que contempla 120 soluciones de vivienda, con sus respectivas conexiones de servicios públicos y de conformidad con las especificaciones particulares que deben tener cada una de las viviendas.

Entre otras actividades para desarrollar previas al proceso constructivo:

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

- Tareas propias de obra, tales como cerramiento, instalación de campamento, replanteo, ubicación de patio de materiales y las demás aplicables, para lo cual se debe presentar a interventoría un plano de Layout, cronograma detallado de obra previo al inicio de actividades.
- Plan de Manejo Ambiental. (Ajuste y actualización)
- Plan de Calidad.
- Plan de Gestión Social.
- Protocolo de bioseguridad.
- Estimación de cantidades y memorias de cálculo.
- Especificaciones técnicas generales y específicas de construcción.
- Programación.
- Plan de tipificación, estimación, distribución y asignación de riesgos previsibles.
- Memoriales de responsabilidades, diseñadores.
- Planos firmados (Niveles, Acueducto, instalaciones hidráulicas, instalaciones hidro-sanitarias, Arquitectura, Muros de Contención, Red contra incendio, Eléctricos, urbanismo).
- Licencias y/o modificación de permisos a que haya lugar.
- Licencias de construcción sobre planos aprobados de las 120 soluciones de viviendas
- Desenglobe y escrituración de cada vivienda
- Renders.

Se debe realizar de manera adecuada la planeación de este componente, en especial la de alcanzar a feliz término las soluciones de vivienda, teniendo de presente la siguiente definición:

“Solución de Vivienda: Se entiende por solución de vivienda el conjunto de operaciones que permite a un hogar disponer de habitación en condiciones sanitarias satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de estructura, o iniciar el proceso para obtenerlas en el futuro. (Extraído del decreto 1077 de 2015).”; es decir la vivienda debe contar con todos sus servicios básicos (acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y gas), además de contar con la escritura debidamente registrada.

Para la presentación del presupuesto de obra y la programación el contratista deberá tener en cuenta las actividades de obra y la incidencia de cada una de sus actividades principales. En ella se deben incluir las actividades de propiedad horizontal, la escrituración (urbanización y transferencia), registro y se deben establecer las fechas de entrega de las viviendas. Se deberá establecer la posibilidad de entregas parciales de viviendas de acuerdo con el avance de obra, a los procesos de escrituración y registro, y a los trámites de conexión definitiva de servicios públicos

Para tal fin el CONTRATISTA deberá realizar las siguientes actividades:

El proyecto se desarrollará para vivienda Bifamiliar (tipo Vivienda de Interés Prioritaria –VIP-). para esta etapa se construirán de 120 soluciones de vivienda.

- El desarrollo para vivienda se proyecta en la construcción de cinco manzanas (5), con una cabida de (60) lotes, resultando un total de ciento veinte (120) viviendas lotes de 81m2 para vivienda con tipología bifamiliar. Las viviendas por ejecutar se encuentran dentro de las siguientes manzanas:

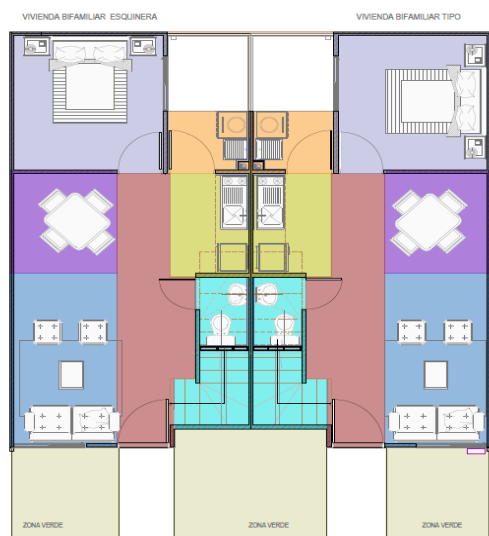
 Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A.	FORMATO DE DOCUMENTO DE PLANEACIÓN CONTRACTUAL COMPONENTE 1. DOCUMENTO DE CARACTERIZACIÓN DE LA NECESIDAD	CÓDIGO:	F-PR-26
		VERSIÓN:	08
		VIGENCIA:	2025-05-19
	GESTIÓN DE PROVEEDORES	CLAISIFICACIÓN:	IP

LOCALIZACIÓN DE LAS 120 VIVIENDAS

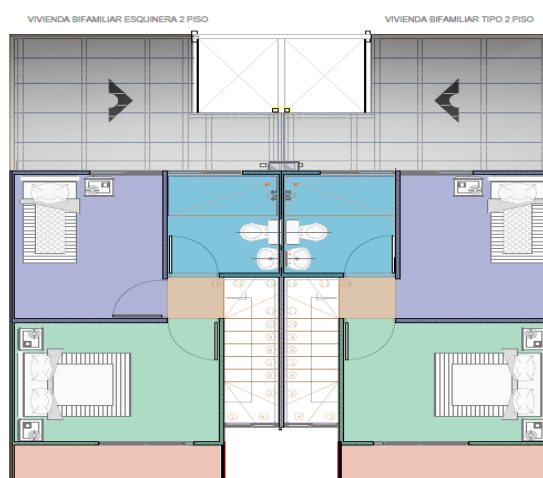
Construcción del Proyecto contempla ciento treinta y dos (120) soluciones de vivienda, en sesenta (60) lotes, distribuidas en las 5 manzanas M, N, Ñ, Y y Z, según el siguiente:



Las viviendas se construirán según las áreas específicas basadas en los diseños existentes aportados por la UNGRD (se adjuntan a este documento todos los planos).



ÁREAS PLANTA PRIMER PISO
Esc 1 : 50



ÁREAS PLANTA SEGUNDO PISO
Esc 1 : 50

**FORMATO DE DOCUMENTO DE PLANEACIÓN
CONTRACTUAL COMPONENTE 1. DOCU-
MENTO DE CARACTERIZACIÓN DE LA
NECESIDAD**

CÓDIGO:

F-PR-26

VERSIÓN:

08

VIGENCIA:

2025-05-19

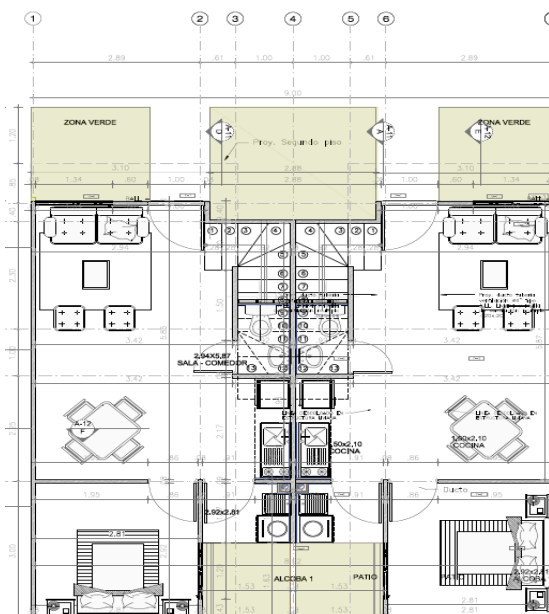
GESTIÓN DE PROVEEDORES

CLAISIFICACIÓN:

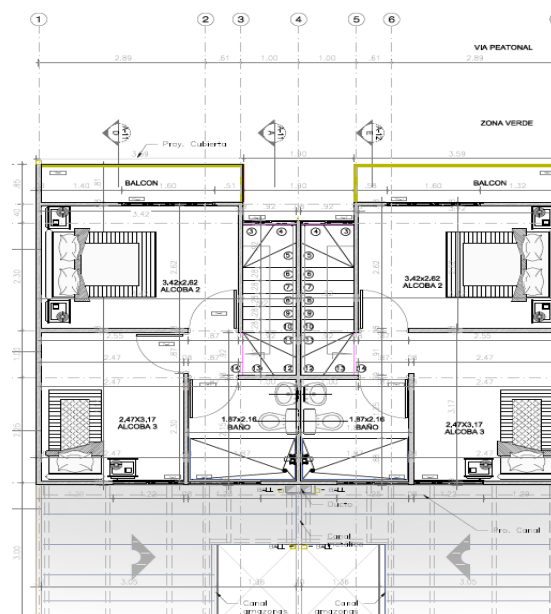
IP

CUADRO DE ÁREAS VIVIENDA BIFAMILIAR ESQUINERA ÁREA 64.64 m ²	
ÁREA LOTE	81.00
ÁREA LOTE POR VIVIENDA	40.50
ÁREA VIVIENDA	64.64
Sala	7.65
Comedor	4.54
Cocina	3.42
Alcoba 1	8.87
Escaleras	3.88
Corredor	7.14
Ropas	2.14
ÁREA PRIMER PISO	37.64
Alcoba 2	9.75
Alcoba 3	8.78
Baño	4.47
Hall Habitaciones	0.87
Balcón	2.91
Area muros escaleras	0.22
ÁREA SEGUNDO PISO	27.00
ÁREA TOTAL VIVIENDA	64.64
ÁREA PATIO / VACÍOS	2.62
CANTIDAD DE PISOS	2
AREA LIBRE / VACIOS	6.41
AREA TOTAL OCUPADA PRIV + LIBRE	74.59
AREA TOTAL CONSTRUIDA	128.00

CUADRO DE ÁREAS VIVIENDA BIFAMILIAR TIPO ÁREA 64.00 m ²	
ÁREA LOTE	81.00
ÁREA LOTE POR VIVIENDA	40.50
ÁREA VIVIENDA	64.00
Sala	7.50
Comedor	4.45
Cocina	3.42
Alcoba 1	8.75
Escaleras	3.88
Corredor	7.14
Ropas	2.14
ÁREA PRIMER PISO	37.28
Alcoba 2	9.64
Alcoba 3	8.65
Baño	4.47
Hall Habitaciones	0.87
Balcón	2.87
Area muros escaleras	0.22
ÁREA SEGUNDO PISO	26.72
ÁREA TOTAL VIVIENDA	64.00
ÁREA PATIO / VACÍOS	2.62
CANTIDAD DE PISOS	2
AREA LIBRE / VACIOS	6.41
AREA TOTAL OCUPADA PRIV + LIBRE	74.59
AREA TOTAL CONSTRUIDA	128.00



PLANTA PRIMER PISO



PLANTA SEGUNDO PISO

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

RENDERS



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

Con el objeto de continuar con las mismas características arquitectónicas y tipología de las viviendas que adelantaron con los diseños existentes y aprobados, se tomarán como base los planos arquitectónicos, y los diseños existentes con los que cuenta la UNGRD en calidad de ordenador del gasto de la FNGRD se enumeran a continuación:

- Estudio Hidrogeológico.
- Diseño hidrosanitario redes internas.
- Diseño redes eléctricas internas
- Estudio de Suelos.
- Diseño Urbanístico.
- Diseño red de Acueducto.
- Diseño red de gas.
- Diseños Arquitectónicos.
- Diseño Estructural.
- Sistema Electrificación.
- Diseño red de Alcantarillado Sanitario y pluvial.
- Plan de Manejo Ambiental.
- Plan de Calidad.
- Diseño estructuras hidráulicas.

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

La vivienda Bifamiliar propuesta se debe enmarcar en un lote de 9 metros por 9 metros (área de 81 m²), donde se implanten dos unidades de vivienda en superficie de dos pisos cada una. Cada unidad deberá tener un área construida mínima de sesenta y cuatro (64) metros cuadrados, en un lote de 40.5 metros cuadrados cada uno, distribuida cada vivienda en área social (sala comedor), cocina, tres (3) alcobas, (1) baño principal, (1) baño auxiliar y patio con área de ropas cubierta. Dentro del área construida por unidad de vivienda se deberá garantizar un voladizo en la fachada principal para el segundo nivel.

2.4 ACTIVIDADES A DESARROLLAR:

2.4.1 LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DE LAS 5 MANZANAS A INTERVENIR

Alcance:

El estudio topográfico debe contener como mínimo los siguientes componentes:

Planta, poligonal de amarre, cuadro de construcción, área del lote compuesto por las 5 manzanas y levantamiento, curvas de nivel, pendientes del terreno, linderos.

En todo caso el futuro contratista deberá realizar tanto en esta fase y durante el transcurso de la ejecución del contrato, todos los estudios y controles topográficos que sean necesarios para la correcta ejecución del objeto del contrato. Así mismo debe dar cumplimiento a las normas que regulan la materia (NTC 5204:2003 Precisión De Redes Geodésicas. NTC 5661:2010 Información Geográfica. Método Para Catalogación De Objetos Geográficos. NTC 5662:2010 Información Geográfica. Especificaciones Técnicas De Productos Geográficos. NTC-ISO 80000-1:2012 Cantidades Y Unidades. PARTE 1: Generalidades. IGAC, Guía metodológica para la obtención de alturas sobre el nivel medio del mar utilizando el sistema Magna Sirgas del IGAC, Resolución 068 del 28 de enero de 2005. “por la cual se adopta como único datum oficial de Colombia el Marco Geocéntrico Nacional de Referencia: MAGNA-SIRGAS), y todas las que la modifiquen y/o complementen.

Consiste en realizar el levantamiento métrico dimensional, esto se considera una operación fundamental para el conocimiento del lugar en que se va a desarrollar el Proyecto constructivo de 120 viviendas y por lo tanto deberá garantizar la información métrica y morfológica lo más extensa y detallada posible, fiable y precisa; además se debe considerar que el levantamiento métrico dimensional será el soporte básico para todas las Fases posteriores del Proyecto, el producto debe contener como mínimo los siguientes componentes según sea el caso:

- Localización general con amarres al sistema IGAC, debe realizarse de acuerdo con la normativa actual, coordenadas de origen nacional (Según Artículo 643 del 2018 del IGAC).
- Levantamiento poligonal.
- Identificación de los predios colindantes.
- Identificación del norte geográfico referenciado a coordenadas.
- Curvas de nivel cada 0.50 metros.

2.4.2 ESTUDIO GEOTÉCNICO

El estudio de suelos o estudio geotécnico corresponde a las investigaciones geotécnicas realizadas para el planeamiento y diseño de un proyecto de desarrollo, en el cual el ingeniero geotécnico debe consignar todo lo relativo a las condiciones mecánicas del suelo y las recomendaciones concretas para el diseño y construcción de todas las obras de subestructura.

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

De acuerdo con los resultados de la exploración del subsuelo y de las características de las muestras obtenidas, se realizará el plan de ensayos de laboratorio para hacer una adecuada caracterización geomecánica de los materiales presentes en el área (lote de interés).

Alcance:

El estudio debe contener como mínimo: conclusiones y recomendaciones de cimentación, sistema estructural y tipo de cimentación, manejo de excavaciones, taludes y contenciones, manejo de aguas superficiales, recomendación de diseño de vías vehiculares y peatonales, profundidad de apoyo, asentamientos calculados incluyendo los diferenciales, tipos de estructuras de contención y parámetros para su diseño. Evaluación de la estabilidad de los taludes y excavaciones, laderas, cortes y rellenos. Diseño geotécnico de filtros y drenajes. Recomendaciones de acuerdo a la norma para la protección de edificaciones y predios vecinos. Debe contener recomendaciones para el sistema constructivo con las alternativas técnicamente factibles para solucionar los problemas geotécnicos de excavación y construcción. Debe incluir anexos como: planos de localización regional y local del proyecto, ubicación de los sondeos, registros de perforación y resultado de pruebas y ensayos de campo y laboratorio. El número de sondeos finalmente ejecutados para las manzanas a intervenir debe cubrir completamente el área que ocuparán la unidad o unidades de construcción, así como las áreas que serán afectadas por taludes de cortes. El geotecnista debe tener dentro de su alcance visitas al sitio de las excavaciones para aprobar el estrato portante sugerido según el estudio, o emitir un nuevo concepto o recomendaciones, conforme al resultado de las visitas. Junto al estudio se debe aportar: Carta de responsabilidad del diseñador. Documento que acredite especialidad en Geotecnia. Esquema de localización de sondeos según lote e implantación urbanística. Certificación que soporte el número de sondeos en cumplimiento a la NSR-10, de acuerdo a los diseños arquitectónicos. Certificado de antecedentes disciplinarios del responsable-COPNIA. Los estudios deben cumplir con lo estipulado al respecto en la NSR-10, Capítulo H.

Como parte de la apropiación de los diseños y en caso que, de acuerdo con la evaluación del especialista, el contratista deberá ejecutar, como mínimo la cantidad y profundidad establecida por la NSR-10 para los sondeos pertinentes en este tipo de construcciones.

En el caso de requerirse la elaboración de nuevos diseños, se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones:

2.4.3 DISEÑOS ESTRUCTURALES (NSR-10)

Deben contener como mínimo:

- Memorias de cálculo. Informe, resumen descriptivo del proyecto con sus especificaciones.
 - Planos estructurales y de elementos no estructurales, con sus memorias de cálculo.
 - Debe garantizar que se conserven los espesores de muros y demás elementos estructurales y no estructurales, con las dimensiones especificadas en los planos arquitectónicos. En caso de que esto no sea posible desde el punto de vista normativo o técnico, se deberán realizar los ajustes correspondientes a la arquitectura de la vivienda.
 - Planos estructurales constructivos, los cuales deben contemplar las plantas con localización y dimensiones de todos los elementos, los despieces y colocación de refuerzos, traslapos, longitudes de desarrollo, cortes y detalles especiales que se requieran para una fácil interpretación y ejecución.
 - Diseño de cubiertas.
 - Diseño estructural de tanques de almacenamiento (en caso de requerirse)
 - Diseño de placas de tanques de almacenamiento (en caso de requerirse)
 - Diseño de muros de contención (si aplica).
- Certificación y concepto de la revisión de los diseños estructurales y estudios geotécnicos (ingeniero civil diferente del diseñador e independiente laboralmente de él, que tiene la responsabilidad de revisar los

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

diseños estructurales y estudios geotécnicos y elementos no estructurales, para constatar que la edificación.

Se debe aportar:

- Documento de identidad del responsable
- Tarjeta Profesional del responsable
- Certificado de vigencia y antecedentes disciplinarios expedido por el COPNIA

2.5. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:

El Contratista deberá entregar el documento de especificaciones técnicas constructivas; documento que deberá recoger la totalidad de especificaciones resultantes de los distintos estudios y diseños, perfectamente coordinadas y coherentes entre sí y con el presente anexo técnico, así como con el presupuesto, los planos y con las memorias de estudios y diseños.

Las Especificaciones Técnicas para cada actividad deberán contener como mínimo lo siguiente:

- Número consecutivo de la actividad, igual al consecutivo del presupuesto.
- Nombre de la actividad idéntico al nombre de la actividad en el presupuesto.
- Actividades preliminares a considerar para la ejecución de la actividad.
- Alcance: Debe incluir exactamente los componentes de materiales, equipos y mano de obra necesarios para ejecutar la actividad.
- Medida y forma de pago
- Descripción de la actividad.
- Procedimiento básico de ejecución.
- Tolerancias para aceptación
- Especificación de materiales.
- Ensayos y pruebas a realizar
- Normas Técnicas que debe cumplir, materiales, equipos, mano de obra, etc.
- Aspectos generales y relevantes a considerar por parte del Constructor e Interventor.
- No conformidades
- Otros (Imágenes, esquemas, etc.).

2.6. PRESUPUESTO, PROGRAMACIÓN, CANTIDADES DE OBRA, ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN Y ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS.

El CONTRATISTA deberá realizar el presupuesto detallado de obra de acuerdo a la oferta económica presentada en este proceso bajo las siguientes consideraciones:

El presupuesto y las cantidades de obra deberán contener en forma clara y detallada todas y cada una de las actividades necesarias para ejecutar la construcción, cimentación, estructura, obra negra, obra gris, acabados, instalaciones eléctricas, telecomunicaciones, instalaciones hidrosanitarias y de gas, equipos especiales, etc. Se deben entregar los análisis de precios unitarios indicativos de todas las actividades del presupuesto, el listado de insumos básicos, al igual que todas las especificaciones de construcción, las cuales deben contener en forma clara la descripción de la actividad, los materiales necesarios y la unidad de medida.

Estas especificaciones deben coincidir con las especificaciones generales de construcción entregadas por UNGRD al contratista y en caso de ser necesaria alguna especificación adicional, ésta se debe justificar de

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

manera técnica ante la interventoría quien la avalará y presentará para aprobación de la UNGRD, de tal manera que pueda ser incorporada a las Especificaciones Generales. El presupuesto de obra entregado debe estar ordenado de acuerdo con las especificaciones de construcción, y las cantidades de obra deberán estar acompañadas de sus memorias, la programación de obra definiendo los tiempos de duración y secuencia de tiempos asociados a cada una de las diferentes actividades del presupuesto; regulando las etapas de construcción, determinando los tiempos teóricos de obra; la ruta crítica, fecha de iniciaciones primeras y últimas, fechas de finalización primeras y últimas y holgura de cada actividad; expresada en días calendario, Programa de inversión mensual en Microsoft Project o similar, las memorias de rendimientos de obra, número de cuadrillas por actividad y programación de equipos a utilizar.

Esto requiere del conocimiento detallado de los diseños de los proyectos, pues implica contar con dos insumos fundamentales que son las especificaciones técnicas (generales y particulares) y las cantidades de obra. La definición de los valores unitarios de las actividades que conforman el presupuesto, se realizará mediante la metodología para calcular el costo de actividades de obra, conocida como “Análisis de Precios Unitarios” - APU- y el otro es un estudio de precios de mercado mediante la solicitud de cotizaciones, estos insumos se utilizan exclusivamente para la estimación de costos de materiales, herramientas y equipos, y las cotizaciones se deben solicitar a proveedores y fabricantes especializados y reconocidos en el mercado.

Las especificaciones deberán cumplir los requerimientos exigidos por UNGRD y una vez aprobadas no podrán modificarse sin justificación y nueva aprobación por parte de la interventoría y UNGRD.

El Contratista deberá presentar documento de especificaciones técnicas de construcción de todo el proyecto que incluya las especificaciones técnicas para cada ítem del presupuesto.

El contratista deberá tener en cuenta que la estructuración del presupuesto se adelantará en concordancia con el proyecto técnico, deberá tener en cuenta:

- i. La concordancia de los ítems de pago con las especificaciones generales y particulares del proyecto y las referencias en planos.
- ii. La unidad de medida deberá estar de acuerdo con la especificación correspondiente.
- iii. Los precios de los materiales deben corresponder a valores en el sitio de colocación incluyendo todos los fletes e impuestos a que haya lugar.
- iv. Presupuesto detallado de obra DE REFERENCIA para la entidad.
- v. Presupuesto resumido por capítulos con su respectiva participación porcentual en el total del presupuesto.
- vi. Estimar los costos unitarios de los ítems de obra, definiendo las características de los materiales y procesos constructivos necesarios.
- vii. El contratista debe evitar en lo posible que la unidad de medida sea Global. En caso de ser necesaria la inclusión de una actividad a precio global, en la especificación técnica deberá incluirse la descripción detallada de la misma, y las consideraciones por las cuales se hace necesario contemplarla de esta manera.
- viii. Memorias de cantidades de obra.
- ix. Entregar flujo de caja del proyecto
Análisis de Precios Unitarios para cada ítem del presupuesto
- i. Discriminación de los costos indirectos

Lo anterior, se verá reflejado en el PRESUPUESTO GENERAL DE OBRA, el cual servirá como base de seguimiento a la ejecución de total de la etapa de obra.

Para la presentación del presupuesto de obra y la programación el contratista deberá tener en cuenta las actividades iniciales de obra (revisión y aprobación de ajustes a los diseños y apropiación de los mismos), las actividades de obra y la incidencia de cada una de sus actividades principales. En ella se deben incluir las

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

actividades de licencias, permisos, propiedad horizontal, la escrituración (urbanización y transferencia), registro y se deben establecer las fechas de entrega de las viviendas. Se deberá establecer la posibilidad de entregas parciales de viviendas de acuerdo con el avance de obra, a los procesos de escrituración y registro, y a los trámites de conexión definitiva de servicios públicos.

2.7. PROPIEDAD HORIZONTAL

Anteproyecto con planos de alindamiento (planta y cortes de la edificación, indicando claramente las áreas privadas y las comunes, sus dimensiones, linderos, colindantes e identificación y sistema de numeración utilizada en la minuta del reglamento) y la aprobación ante la autoridad urbanística correspondiente del proyecto de subdivisión como insumo para la protocolización del reglamento de propiedad horizontal.

- Planos de linderos del edificio, unidades independientes por edificio Y unidades privadas y de copropiedad
- Cronograma de aprobación, escrituración y registro del RPH

Minuta de reglamento de propiedad horizontal (Determinación del terreno sobre el cual se levanta el edificio o conjunto, por su nomenclatura, área y linderos, indicando el título o títulos de adquisición y los correspondientes folios de matrícula inmobiliaria. La identificación de cada uno de los bienes de dominio particular de acuerdo con los planos aprobados por la oficina de planeación municipal o distrital o por la entidad o persona que haga sus veces. La determinación de los bienes comunes, con indicación de los que tengan el carácter de esenciales, y de aquellos cuyo uso se asigne a determinados sectores el edificio o conjunto, cuando fuere el caso. Los coeficientes de copropiedad y los módulos de contribución, según el caso.

- En caso de requerirse en atención a las condiciones de los elementos comunes, deberá desarrollar el anteproyecto con planos de alindamiento (planta y cortes de las edificaciones, indicando claramente las áreas privadas y las comunes, sus dimensiones, linderos, colindantes e identificación y sistema de numeración utilizada en la minuta del reglamento) y la aprobación ante la autoridad correspondiente del proyecto de subdivisión como insumo para la protocolización del reglamento de propiedad horizontal.
- Planos de linderos de las viviendas y de copropiedad
- Cronograma de aprobación, escrituración y registro del RPH
- Minuta de reglamento de propiedad horizontal (Determinación del terreno sobre el cual se levanta el edificio o conjunto, por su nomenclatura, área y linderos, indicando el título o títulos de adquisición y los correspondientes folios de matrícula inmobiliaria. La identificación de cada uno de los bienes de dominio particular de acuerdo con los planos aprobados por la oficina de planeación municipal o distrital o por la entidad o persona que haga sus veces. La determinación de los bienes comunes, con indicación de los que tengan el carácter de esenciales, y de aquellos cuyo uso se asigne a determinados sectores el edificio o conjunto, cuando fuere el caso. Los coeficientes de copropiedad y los módulos de contribución, según el caso. La destinación de los bienes de dominio particular que conforman el edificio conjunto, la cual deberá ajustarse a las normas urbanísticas vigentes. Las especificaciones de construcción y condiciones de seguridad y salubridad del edificio o conjunto.

2.8. MOVIMIENTO DE TIERRA:

El Constructor deberá realizar el movimiento de tierra que incluye el mejoramiento del suelo y la conformación de las terrazas de las 120 viviendas, de acuerdo con lo estipulado en el Estudio de suelos y los diseños urbanísticos (niveles, estudios existentes que se encuentran anexos a este documento) y el nuevo diseño urbanístico presentado por el la UNGRD, actividad que deberá ser aprobada por la interventoría para su inicio.

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

2.9. DISEÑO DE INSTALACIONES HIDROSANITARIAS Y DE GAS:

El Contratista debe cumplir con las siguientes exigencias de carácter técnico en complemento al marco normativo vigente, en el caso de no poder adoptar los diseños existentes de redes internas domiciliarias, con el propósito de desarrollar los diseños hidráulicos de las instalaciones de las 120 viviendas de acuerdo con cada particularidad diagnosticada (NTC 1500:2023 - instalaciones hidráulicas y sanitarias - o la norma que la modifique, sustituya o reemplace; NTC 2505:2006 - instalaciones para suministro de gas combustible destinadas a usos residenciales y comerciales - o la norma que la modifique, sustituya o reemplace; NTC 1669:2009 - norma para la instalación de conexiones de mangueras contra incendio - o la norma que la modifique, sustituya o reemplace):

- Generales redes domiciliarias Internas: 1) informe de ingeniería, 2) memorias de cálculo diseño y verificación parámetros, 3) modelos (si aplican), 4) planos: localización general, planos domiciliarios de diseño hidráulico, diámetros, planos de detalles constructivos,
- Sistema de suministro de agua: 1) caudales de diseño, 2) parámetros de diseño, 2) conexión al sistema de acueducto externo (acometida y parámetros de la red existente o proyectada utilizados para el diseño), 3) diseño y selección del medidor, 4) sistemas de bombeo (si aplican), 5) sistemas de almacenamiento, 6) isométrico de instalaciones domiciliarias, 7) identificación de la ruta crítica.
- Sistema de desagüe sanitario: 1) caudales de diseño, 2) parámetros de diseño, 3) redes de desagüe con sus detalles, 4) ventilación, 5) trampa de grasas (si aplica), 6) conexión al sistema de alcantarillado externo (excepto soluciones individuales).
- Redes de gas (aplica si la localidad tiene redes de gas y las casas se proyectan con cocina): 1) características del gas a suministrar, 2) cálculo de consumos, 3) parámetros de regulación, 4) cálculo de la red, 5) cálculo de ventilaciones.
- Sistema de desagüe pluvial: 1) Parámetros de diseño, 3) diseño de canaletas y bajantes cubiertas, 4) diseño cunetas con sus planos de detalles, 5) diseño y planos de descargas.

2.10. DISEÑOS DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS INTERNAS:

El Contratista debe cumplir con las siguientes exigencias de carácter técnico en complemento al marco normativo vigente, en el caso de no poder adoptar los diseños existentes de redes internas domiciliarias, con el propósito de desarrollar los diseños de las instalaciones eléctricas internas de las 120 viviendas de acuerdo con cada particularidad diagnosticada (Reglamento técnico de instalaciones eléctricas RETIE 2024 (Resolución 40117 del 2 de Abril de 2024), Norma ICONTEC NTC 2050 Código eléctrico colombiano segunda actualización, normas técnicas del operador de red local y RETILAP 2024):

- Generales redes eléctricas internas: 1) informe de ingeniería donde se especifique lo indicado en el ítem B) del ítem 2.2.1 del presente documento, 2) memorias de cálculo diseño eléctrico detallado teniendo en cuenta el Art. 3.3.1. RETIE 2024, 3) modelos (si aplican), 4) planos: localización general, planos instalaciones eléctricas y comunicaciones internas donde se evidencian las salidas para tomacorrientes, iluminación, salidas para sistemas de internet y TV, diámetros de tuberías, cableados, planos de detalles constructivos.
- Documento que contenga memorias de cálculo donde se indique lo siguiente si aplica:

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

- a. Análisis de riesgos de origen eléctrico y medidas para mitigarlos. b. Análisis de riesgos por descargas eléctricas atmosféricas (rayos) y medidas de protección. c. Análisis y cálculo de cargas iniciales y futuras, incluyendo factor de potencia y armónicos. d. Coordinación de aislamiento eléctrico. e. Análisis y cálculos de cortocircuito, arco eléctrico y falla a tierra. f. Análisis del nivel tensión requerido. g. Cálculos de campos electromagnéticos. h. Cálculo de transformadores incluyendo efectos de los armónicos y factor de potencia en la carga. i. Sistema de puesta a tierra. j. Cálculo económico de conductores, teniendo en cuenta todos los factores de pérdidas, las cargas resultantes y los costos de la energía. k. Especificación de los conductores, teniendo en cuenta el tiempo de disparo de los interruptores, la corriente de cortocircuito de la red y la capacidad de corriente del conductor, de acuerdo con la norma IEC 60909 u otra equivalente. l. Cálculo mecánico de estructuras y de elementos de sujeción y soporte de redes de transmisión, de distribución, subestaciones y centrales de generación. m. Cálculo y coordinación de protecciones contra sobrecorrientes. En baja tensión se permite la coordinación con las características de limitación de corriente de los dispositivos según IEC 60947-2 Anexo A. n. Cálculos de canalizaciones (tubos, ductos, canales y electroductos), bandejas portacables y volumen de encerramientos (cajas, conduletas, armarios, etc.) o. Cálculo de pérdidas de energía, teniendo en cuenta los efectos de armónicos y factor de potencia. p. Cálculos de regulación de tensión. q. Áreas clasificadas como peligrosas. r. Diagramas unifilares. s. Planos eléctricos para construcción
- Planos de instalaciones eléctricas donde se evidencie los siguiente: Plano de planta con disposición de salidas eléctricas para tomacorrientes e iluminación indicando su altura de instalación y el circuito al cual corresponde, tipos de tubería instalada para las salidas eléctricas (PVC empotrada en muro o piso, SCH40 o EMT para instalación a la vista), detalles de instalación de salidas eléctricas indicando alturas de instalación, detalle de instalación de sistema de puesta a tierra indicando cada uno de sus elementos, detalle de instalación de acometida eléctrica en baja tensión desde el punto de conexión hasta la caja para el equipo de medida, diagrama unifilar donde se indique las protecciones, cableado y circuitos a alimentar al interior de la vivienda, cuadro de cargas donde se evidencie cada uno de los circuitos del tablero de distribución dispuesto para la vivienda, notas generales y convenciones.
- Planos de instalaciones telecomunicaciones donde se especifique la caja tipo PDU para cada vivienda bifamiliar, de igual forma se debe evidenciar la caja tipo PDU desde donde se derivan cada una de las salidas planteadas para los sistemas de internet y TV, de acuerdo con la necesidad y cumpliendo con lo establecido en RITEL. De igual forma, se debe verificar lo referente al cumplimiento del RITEL para cada una de las unidades de vivienda.

2.11. **NORMATIVIDAD APLICABLE**

Las intervenciones y actividades para ejecutar deberán cumplir con los requisitos y contenidos establecidos en los siguientes documentos:

- Resolución 312 de 2019
- Decreto 1072 de 2015
- Norma Sismo Resistente 2010 (NSR-10) o aquellas que la modifiquen, sustituyan, adicionen o complementen.
- Ley 1796 de 2016, (revisor estructural independiente).
- Reglamento Técnico del sector de Agua Potable y Saneamiento Básico (RAS) junto con sus Manuales, Guías y Normas Técnicas o aquellas que la modifiquen, sustituyan, adicionen o complementen.
- Reglamento técnico de las instalaciones eléctricas del RETIE y la NTC2950 o aquellas que la modifiquen, sustituyan, adicionen o complementen.
- RETILAP – Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público.

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

- Manual de señalización dispositivos para la regulación del tránsito en calles, carreteras y ciclorutas de Colombia, emanada del Ministerio de Transporte - INVIAS, resolución 1050 de mayo de 2004 y demás normas vigentes.
- Norma ISO 14000 y la norma NTC 18001 de seguridad y salud ocupacional y por las disposiciones en materia ambiental
- Marco normativo vigente en cuanto a usos del agua y del vertimiento decreto 3930 de 2010, decreto 4728 de 2010, resolución 075 de 2011, resolución 1514 de 2012, decreto 2667 de 2012 o aquellas que la modifiquen, sustituyan, adicionen o complementen.
- Normas de licenciamiento de construcción y/o urbanismo, permisos de ocupación de cauce, permiso de servidumbres, permisos ambientales ante la Corporación Regional, permisos de concesión de agua.
- Decreto 1077 del 26 de mayo de 2015 y sus modificaciones.
- Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio.
- NTC-1500 – Código Colombiano de Fontanería
- NFPA – Norma de Diseño e Instalación de Sistemas de Protección Contra Incendios.
- Especificaciones y normas de las empresas públicas del sector.
- RITEL - Reglamento para Redes Internas de Telecomunicaciones, expedido mediante la Resolución CRC 4262 de 2013, modificado previo a su entrada en vigor por la Resolución CRC 5405 de 2018 y actualizado por la Resolución CRC 5993 de 2020. El reglamento se encuentra compilado en la Resolución CRC 5050 de 2016, en el Capítulo 2 del Título VIII y en el Anexo 8.1 del Título de anexos de esta
- Decreto 1320 de 1998, por el cual se reglamenta la consulta previa con las comunidades indígenas y negras.
- La Constitución Política de Colombia.
- Ley 134 de 1994 Por la cual se dictan normas sobre mecanismos de participación ciudadana.
- Ley 850 de 2003 Por medio de la cual se reglamentan las veedurías ciudadanas.
- Las demás que se mencionan en el presente documento
- Y todas aquellas que las modifiquen, sustituyan, adicionen o complementen. De igual manera los materiales utilizados para las obras a ejecutar deberán cumplir con las Normas de Ensayo de Materiales y las Especificaciones Generales de Construcción, así como las especificaciones particulares establecidas para el proyecto, y en lo posible utilizar materiales que se producen en la región.

2.12. ESPECIFICACIONES GENERALES QUE DEBEN TENER CADA UNA DE LAS VIVIENDAS:

- Mediante Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, No. 1077 de 2015, se definió el valor máximo que de manera diferencial podrán tener las viviendas de interés prioritario que se desarrollen en los departamentos de Amazonas, Guainía, San Andrés, Providencia y Santa Catalina, **Putumayo**, Chocó, Vaupés y Vichada.
- A su vez, el **Artículo 2.1.1.2.2.2.** del Decreto 1077, estableció el valor vivienda de interés prioritario en departamentos especiales, señalando que, los departamentos en los que **el valor máximo de la vivienda de interés prioritario** será de cien (100) salarios mínimos legales mensuales vigentes, son los siguientes:

San Andrés, Providencia y Santa Catalina, Amazonas, Chocó, **Putumayo**, Vichada, Vaupés y Guainía. Este valor es solo de referencia para la definición del concepto de Vivienda de Interés Prioritario-VIP, y no constituye un reconocimiento de valores contractuales, los cuales estarán sujetos a la oferta económica presentada por el contratista para el presente proceso.

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

- c. El proyecto de vivienda debe construirse cumpliendo con la licencia de construcción debidamente expedidas por la autoridad municipal competente, y será responsabilidad del futuro contratista de obra e interventor el cumplimiento del contenido de esta. Igualmente será su responsabilidad obtener la prórroga de las licencias a que haya lugar.
- d. El diseño estructural y los materiales utilizados deben cumplir con las normas colombianas de diseño y construcción sismo resistente, NSR-10. (Ley 400 de 1997, Decretos 926 de 2010, 2525 de 2010, 092 de 2011 y 340 de 2012.) y con el Reglamento Técnico para Barras Corrugadas Sismo resistentes Decreto 1513 de 2012.
- e. Las instalaciones hidráulicas, sanitarias y eléctricas, incluyendo materiales, puntos y aparatos, deben cumplir en lo pertinente con el Reglamento Técnico de Instalaciones Sanitarias RAS 2000, Norma NTC 1500 Código Colombiano de Fontanería (Ley 373 de 1997, Decreto 3102 de 1997, Decreto 1052 de 1998, Resolución 1096 de 2000 y actualizaciones) y el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE (Resolución No 18 0398 de 2004 del Ministerio de Minas y Energía y actualizaciones). En todo caso las bajantes, desagües y tuberías de ventilación deberán quedar protegidas en ductos o incrustadas en los muros, placas o en el cielo raso. En caso de ductos verticales en estructura liviana se deberán construir con materiales resistentes al agua y deberán contar con un poyo en bloque o concreto en su base de tal forma que proteja de roturas, vectores y filtraciones desde el piso superior.
- f. El área construida mínima **por solución de vivienda** será de 64 metros cuadrados construidos, tomando como referencia el diseño arquitectónico de vivienda aprobado en los estudios y diseños aportados por la UNGRD.

La vivienda deberá estar construida de acuerdo con los estudios y diseños entregados por la entidad, manteniendo el diseño arquitectónico y estructural.

- g. En el caso en que las viviendas requieran una o varias escaleras, la(s) misma(s) debe(n) cumplir con lo establecido en la Norma de Sismo Resistencia NSR-10 Título K. En especial, la profundidad de la huella, ancho mínimo de la huella, altura de la contrahuella y el ancho mínimo de la escalera. La escalera debe contar con pasamanos, metálico o de madera o baranda metálica.
- h. La vivienda deberá contar con 1 ducha, 2 sanitarios, 2 lavamanos, 1 mesón lavaplatos, 1 lavadero, incrustaciones, 8 puertas, ventanas y vidrios, cumpliendo con las especificaciones técnicas respectivas, además de los servicios públicos domiciliarios instalados y funcionales. Se deberán suministrar los respectivos medidores y contadores de energía, gas y acueducto.
- i. Con el fin de garantizar la ventilación del baño, éste debe tener una ventana o una tubería de ventilación independiente debidamente protegida por ducto o chimenea hasta la cubierta, la cual deberá terminar en un codo con el fin de evitar que la lluvia ingrese a la tubería.
- j. La vivienda deberá contar con Tanque de Almacenamiento de Agua Potable de 500 lts como mínimo de conformidad con las viviendas que se encuentran construidas y de acuerdo con lo establecido por las normas respectivas y los diseños Hidráulicos aprobados. Igualmente, cuando el servicio en el Municipio sea intermitente o no garantice la presión se deberá construir un sistema de almacenamiento que garantice la continuidad y la presión del servicio en las viviendas.
- k. Los medidores de los servicios públicos domiciliarios deben estar debidamente marcados con la identificación de cada vivienda.
- l. Se debe garantizar la impermeabilización de cimientos, sobrecimientos y arranque de muros en las

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

áreas en las que la estructura tenga contacto con el terreno tales como antejardines y patios con el fin de evitar humedades en las viviendas.

- m. La placa de cimentación en concreto debe incluir polietileno cal. 4 negro en doble capa como aislante e impermeabilizante contra rellenos (donde aplica ver detalle en planos).
- n. Se deberá garantizar una diferencia de nivel entre los accesos principal y posterior de la vivienda con el fin de evitar empozamientos e ingreso de agua lluvia a la vivienda.
- o. Filtro espina de pescado con forme a lo establecidos en planos.

Nota: En todo caso las obras deben ejecutarse al amparo de una licencia vigente, considerando que realizar obras sin licencia, constituye una infracción urbanística sancionable en los términos de los artículos 1 y 2 de la Ley 810 de 2003.

2.13. ESPECIFICACIONES PARTICULARES QUE DEBE TENER CADA UNA DE LAS VIVIENDAS:

2.13.1. PUERTAS Y VENTANAS

2.13.1.1. Marcos y puertas

En caso de la vivienda bifamiliar, se deben instalar OCHO (8) puertas por vivienda así: Una puerta en acceso principal, una puerta posterior en el patio de ropas y una puerta en el balcón, las cuales deben ser metálicas y una puerta en cada baño (2 en total) y una puerta en cada habitación (3 en total). Todas con sus respectivas cerraduras.

La puerta de acceso y puerta posterior metálica deberá ser con marco y ala metálica, mínimo calibre 20, pintura anticorrosiva y pintura a base de aceite para su acabado, deberán incluir cerradura de seguridad, manija y vidrios en montantes. Para las puertas de baños y alcobas deben ser en madera entamborada, debidamente inmunizada, sellada y lacada.

Las puertas para los baños y alcobas deberán tener marco metálico, incluir bisagras, cerradura de poma y demás elementos para su correcto funcionamiento con sus respectivos marcos.

2.13.1.2. Ventanas

Las ventanas deben ser en aluminio u otro material aprobado por una norma técnica colombiana, con sus respectivos vidrios y pisa vidrios, como mínimo de 3 mm, que garanticen durabilidad, seguridad y ventilación a los habitantes.

Al respecto además de lo indicado en el presente anexo, los marcos, puertas y ventanas deberán cumplir con lo establecido en la Guía Técnica Colombiana GTC 118: 2004-12-16.

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

2.13.2. APARATOS SANITARIOS E HIDRÁULICOS

2.13.2.1. Sanitarios

La vivienda deberá tener dos aparatos sanitarios ahorradores de bajo flujo y doble descarga (6/4.5 lts./descarga) con sus respectivos accesorios y contar con las conexiones necesarias, tanto a las redes de agua potable como a las tuberías de desagüe, atendiendo las indicaciones de los fabricantes y las establecidas en los diseños hidráulicos y sanitarios aprobados por la autoridad competente.

2.13.2.2. Lavamanos

La vivienda deberá tener dos lavamanos con pedestal y contar con las conexiones necesarias, tanto a las redes de agua potable como a las tuberías de desagüe, atendiendo las indicaciones de los fabricantes y las establecidas en los diseños hidráulicos y sanitarios aprobados por la autoridad competente.

2.13.2.3. Ducha

La vivienda deberá tener como mínimo una ducha con sus respectivos accesorios entre los cuales se incluya la grifería y contar con las conexiones necesarias, tanto a las redes de agua potable como a las tuberías de desagüe, rejilla, atendiendo las indicaciones de los fabricantes y las establecidas en los diseños hidráulicos y sanitarios aprobados por la autoridad competente.

2.13.2.4. Incrustaciones

El baño principal de la vivienda deberá tener como mínimo las siguientes incrustaciones: un (1) portarrollos para el papel higiénico, una (1) jabonera de ducha y un (1) toallero para el lavamanos, una (1) jabonera de lavamanos y un (1) gancho para la toalla de ducha.

El baño auxiliar de la vivienda deberá tener como mínimo las siguientes incrustaciones: un (1) portarrollos para el papel higiénico, una (1) jabonera y un (1) toallero para el lavamanos.

2.13.2.5. Mesón y lavaplatos

La vivienda deberá tener como mínimo un mesón de 0.50 metros por 1.20 metros con lavaplatos, base (no se aceptan pie de amigos) y los accesorios respectivos (sifón, canastilla y llave terminal cromada ahorradora), y contar con las respectivas conexiones tanto a las redes de agua potable como a las tuberías de desagüe, atendiendo las indicaciones de los fabricantes y las establecidas en los diseños hidráulicos y sanitarios aprobados por la autoridad competente.

2.13.2.6. Lavadero

La vivienda deberá tener como mínimo un lavadero con base completa, prefabricado o en mampostería, concreto, granito lavado o fibra de vidrio (no se aceptan pie de amigos) y con los accesorios respectivos (incluyendo tapón, sifón, rejilla y llave terminal metálica y cromada), contar con las respectivas conexiones tanto a las redes de agua potable como a las tuberías de desagüe, atendiendo las indicaciones de los fabricantes y las establecidas en los diseños hidráulicos y sanitarios aprobados por la autoridad competente.

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

2.13.2.7. Puntos para lavadora

Se deberán suministrar los puntos hidráulicos y sanitarios necesarios para la conexión de una lavadora. Se debe entregar como mínimo una salida de agua fría con tapón a presión y tubo de desagüe para la lavadora, el cual, en caso de no estar incrustado, deberá estar asegurado con abrazaderas metálicas al muro.

Nota: Para todos los Aparatos Sanitarios e Hidráulicos descritos en esta sección, se debe tener en cuenta además de los reglamentos técnicos citados en el presente documento, las disposiciones establecidas en la Ley 373 de 1997, el Decreto 3102 de 1997, la Resolución 1096 de 2000 que adopta el Reglamento Técnico para el sector de Agua Potable y Saneamiento Básico RAS-2000 y la Norma Técnica Colombiana NTC-920-1 del ICONTEC, así como las que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

2.13.3. INSTALACIONES Y APARATOS ELÉCTRICOS

2.13.3.1. Conexión de servicio de alcantarillado

Deberá ejecutar las acometidas de alcantarillado, hasta la caja de inspección de cada vivienda. De acuerdo a los dueños de redes de servicios público. Los puntos deberán ser recibidos a satisfacción por la interventoría, garantizando que los niveles para la conexión a la red principal.

2.13.3.2. Conexión de servicio de acueducto

Deberá entregar las redes internas de las viviendas hasta la cajilla del medidor con su respectivo aparato, aprobado u homologado por el prestador del servicio, previa aprobación de los diseños.

2.13.3.3. Conexión de servicio de energía

Deberá realizar la canalización hasta el medidor garantizando las condiciones para la futura acometida de acuerdo con el diseño.

Las instalaciones eléctricas, incluyendo materiales, puntos, aparatos, tomacorrientes, salidas de iluminación, interruptores, entre otros, deben cumplir en lo pertinente con el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE (Resolución No 18 0398 de 2004 del Ministerio de Minas y Energía y actualizaciones), y deben estar conforme al diseño eléctrico aprobado por la autoridad competente.

El acceso principal a las viviendas bifamiliares, así como la salida posterior y el balcón, deberán contar con plafón o roseta protegida y su respectivo interruptor.

Se podrá considerar la instalación de medidores de energía prepago en las viviendas.

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

2.13.4. SERVICIOS DE TELECOMUNICACIONES, INSTALACIONES Y TOMAS DE CONEXIÓN DE USUARIO

Las instalaciones y tomas de conexión de usuarios necesarios para acceder a los servicios públicos que prestan los proveedores de redes y servicios de telecomunicaciones - Internet y los proveedores de servicios de radiodifusión sonora y de televisión, según sea el caso, deberán cumplir con lo dispuesto en el RITEL las disposiciones normativas vigentes en la materia.

Es importante tener en cuenta, que es obligación del futuro contratista de obra, diseñar, suministrar, construir, instalar y dejar habilitada la red interna de telecomunicaciones del inmueble, incluida la infraestructura física necesaria, sin incluir cableado, para que ésta pueda soportar la oferta de servicios de los proveedores de redes y servicios de telecomunicaciones - Internet, y de los proveedores de televisión y de radiodifusión sonora en Colombia, bajo diferentes soluciones tecnológicas ofrecidas y bajo una misma red interna.

Para los bifamiliares, en el primer piso de cada vivienda, debe instalarse una caja de conexión independiente para cada uno de los servicios con el fin de que la empresa prestadora del servicio pueda realizar la conexión respectiva. En todo caso, el oferente debe garantizar que los ductos a que haya lugar, permiten la prestación óptima de los servicios, aprobados por la autoridad competente.

El ducto desde la entrada de la vivienda hasta la caja de conexión tipo PDU debe tener diámetro mínimo de una (1) pulgada.

2.13.5. INSTALACIONES DE GAS

Las viviendas deberán contar con la red de distribución con los respectivos puntos de conexión para el servicio de gas. En el caso que el sector donde se localice el proyecto cuente con cubrimiento de este servicio al momento de la certificación de las viviendas, se deberá incluir el medidor de gas, los derechos de conexión y los reguladores denominados de primera y segunda etapa.

Es importante tener en cuenta, que es obligación del contratista de obra, diseñar, suministrar, construir, instalar y dejar habilitada la red interna de gas en la vivienda.

2.13.6. PISOS Y ENCHAPES

2.13.6.1. Pisos

Los pisos internos de toda la vivienda con excepción de las gradas de las escaleras se entregarán enchapadas en cerámica previa nivelación. La anterior exigencia aplica también para la circulación entre la vivienda y el área de ropas y/o destinada a la instalación de la lavadora, cuando estas no se ubiquen en el área de cocina. Las terminaciones del enchape de piso deberá ser en esquinero (Win) metálico.

El piso del balcón deberá contar con enchape, con guardaescoba contra muros, garantizando el pendiente y conducción para la escurridura del balcón.

2.13.6.2. Enchape muros baño, cocina y lavadero

Se debe instalar cerámica para el enchape de las zonas húmedas de ducha, lavamanos, sanitario, lavaplatos y lavadero, así:

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

- Enchape en todas las paredes de los baños, a una altura mínima de 1.8 metros.
- Enchape o pañete impermeabilizado con pintura con características resistentes a la humedad en toda la pared de los baños desde la altura final del enchape hasta la cara inferior de la placa.
- Enchape en la pared del mesón del lavaplatos a una altura mínima de 0.4 metros, contados a partir del mesón instalado o construido. Tanto a lo largo como a lo ancho del mismo y lateral en caso de instalación en esquina.
- Enchape en la pared del lavadero a una altura mínima de 0.4 metros, contados a partir de la parte superior del mismo. Tanto a lo largo como a lo ancho del lavadero.

2.13.7. CUBIERTA

Debe seleccionarse según su estética, funcionabilidad, maniobrabilidad, clima y costo en relación beneficio - calidad y vida útil mínima de 20 años. Como parte superior de protección climática de la vivienda, debe integrar todos sus elementos portantes, de cualquier material, para conformar una unidad estable y de resistencia a esfuerzos laterales.

Se deberán mantener las especificaciones de las viviendas existentes del proyecto Sauces II especialmente las 12 viviendas con acabados de la manzana T, en la cual se utilizó teja tipo termoacústica, o reemplazar por una de similar o mayor calidad.

Todos los materiales deben ser homologados y especificados técnicamente en los planos arquitectónicos, y de la misma forma, debe estar construida conforme a los diseños aprobados en la licencia de construcción del proyecto de vivienda.

La placa en concreto de tanques elevados deberá contar con un elemento que garantice impermeabilidad y durabilidad incluyendo desagüe con pintura resistente a la intemperie.

Nota 1.: Cuando la cubierta sea a dos aguas, la altura libre de la vivienda se medirá del piso a la parte inferior de la viga de amarre.

Nota 2. No deben existir espacios libres entre los muros y la cubierta, es decir los muros que rematan contra la cubierta (encorizado), el cual deberá ser aprobado por la interventoría, deben estar totalmente terminados y no dejar espacios entre el muro y la onda de la teja, esto con el fin de garantizar la seguridad, habitabilidad, salubridad y condiciones higiénicas que eviten la presencia de vectores, roedores y mosquitos, con las posibles enfermedades que se contagian a través de éstos.

2.13.8. CIELOS RASOS

Se deberá tener en cuenta que en el caso que existan desagües y/o tuberías descolgadas livianas de las placas éstas deberán quedar protegidas. El material utilizado deberá entregarse debidamente terminado y pintado.

2.13.9. FACHADAS Y CULATAS

Las fachadas y culatas deben ser construidas conforme al diseño arquitectónico aprobado en la licencia de construcción del proyecto de vivienda, y deben tener el acabado final descrito en las actividades del presupuesto (tipo graniplast dilatado y pintado), en todo, caso si estas son en ladrillo y/o concreto a la vista, deberán estar debidamente impermeabilizadas.

En todo caso se deberá cumplir con lo estipulado en las especificaciones del presupuesto estimado.

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

La pintura de las fachadas deberá contemplar una sección con mínimo 3 diseños de acuerdo a las representaciones simbólicas y significados dentro de la cosmovisión de las comunidades y sus tradiciones ancestrales de mínimo 1 mt x 2.40 mts.

Nota 2: Las dilataciones entre viviendas y/o edificios deberán estar debidamente cerradas y terminadas con una apariencia de un muro continuo sin que se observen uniones o divisiones. (Mínimo la altura de 1 piso)

Las fachadas deberán entregarse bajo las mismas especificaciones de las viviendas que se encuentran terminadas del proyecto, según los acabados establecidos.

2.14. ENTREGA, ASEO Y REPARACIONES.

Las viviendas deben ser entregadas previa limpieza general de techos, muros, pisos, enchapados, vidrios, puertas, etc., utilizando los elementos y materiales necesarios, teniendo el cuidado de que éstos no perjudiquen los acabados de los componentes de la edificación; además se deberán efectuar las reparaciones necesarias por dilataciones, ralladuras, despegues, ajustes, manchas, etc., para una correcta presentación y entrega de la obra, sin que tales reparaciones o arreglos constituyan obra adicional o extra.

En general todas las partes de la construcción se entregarán completamente limpias y las instalaciones y aparatos en perfectas condiciones de funcionamiento y a satisfacción de la interventoría y el Interventor que designe el fideicomiso.

La limpieza general, aseo y retiro de sobrantes está incluida en los costos de la vivienda.

3. CRONOGRAMA.

El contratista deberá elaborar el cronograma de obra y presentarlo oportunamente para aprobación de la Interventoría. El cronograma deberá contemplar todas y cada una de las actividades previamente descritas en el presente capítulo. Así mismo deberá tener en cuenta los tiempos propios de cada una de dichas actividades, de tal manera que de acuerdo con los criterios técnicos y el diligente proceder la ejecución del objeto contractual se realice de manera progresiva, teniendo como lineamiento principal la priorización de la terminación de las viviendas, de conformidad con el número mínimo de viviendas a entregar indicado en la forma de pago.

4. POSVENTAS

Prestar el servicio de posventa de las viviendas, a partir del acta de recibo a satisfacción suscrita por el Municipio, con el fin de velar por la calidad y funcionamiento de los elementos de la vivienda en los tiempos de garantía establecidos en los manuales de operación y mantenimiento de las viviendas y de los proyectos y el manual de usuario de las viviendas, por un (1) año después de entregadas.

El tiempo de atención de una (1) solicitud de servicio de posventa, sea el caso de asistencia, mantenimiento y/o reparación debe atenderse en un tiempo máximo de cinco (5) días hábiles después de solicitada la posventa, dependiendo de la necesidad del servicio

5. ORGANIZACIÓN DE LOS TRABAJOS

Antes de iniciar la obra, el futuro contratista debe presentar a la Interventoría un programa de trabajo, que permita establecer el orden y duración de cada una de las etapas de la obra. Programación que debe ser detallada con todas las actividades ítem por ítem para cada una de las manzanas y áreas comunes.

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

El futuro contratista, antes de iniciar los trabajos debe disponer de un lugar adecuado que le sirva de oficina y un almacén de materiales y herramientas (campamento). Ubicación coordinada y aprobada por el interventor. El área de intervención y campamento deberá con un cerramiento.

Deberá tramitar ante las entidades de servicio público las conexiones provisionales de obra, así como los permisos de aprovechamiento de agua y ocupación de cauce.

Tanto los materiales y herramientas que vaya a utilizar el contratista deberán ser revisados por el Interventor para comprobar que son los requeridos para la ejecución de la obra. En caso contrario fijará un plazo prudencial para que el contratista lo lleve a la obra.

6. MODIFICACIONES

Si durante la localización, el futuro contratista encuentra diferencias notables entre el proyecto y las condiciones del terreno, dará aviso al Interventor; quién será el encargado de tomar una decisión al respecto. Todo cambio sugerido por el futuro, debe ser aprobado o rechazado por el Interventor, quién a su vez podrá hacer los cambios que considere desde el punto de vista técnico y económico convenientes previa consulta con el FNGRD o su representante.

Los cambios que surjan de adiciones o modificaciones sustanciales del proyecto deberán ser consultados con el proyectista y aprobados por el Interventor. Es importante destacar que en caso de que suceda un cambio este deberá quedar por escrito, ya en actas o en bitácora de obra

7. PRUEBAS Y ENSAYOS

Todas las pruebas y ensayos, tanto de materiales como de la obra en general, se regirán por lo previsto en las especificaciones técnicas de construcción teniendo como base los requerimientos de las normas citadas en el presente documento y estarán a cargo del futuro contratista. Si fuere preciso, a juicio de la Interventoría, se podrán practicar pruebas o ensayos diferentes a los previstos. Estas pruebas o ensayos serán bajo la responsabilidad del futuro contratista. También se podrán repetir las pruebas o ensayos que se hubieren hecho, en caso de duda. Si dichas pruebas indican que la Interventoría tenía razón en sus dudas, entonces el futuro contratista asumirá los costos de dichas pruebas y en caso contrario los asumirá la Interventoría. Los ensayos se consideran válidos y aceptados, una vez aprobados por la Interventoría.

8. MAQUINARIA, EQUIPOS Y HERRAMIENTAS

Toda la maquinaria, equipos y herramientas necesarios para la adecuada y óptima ejecución de las obras deberán ser suministrados por el contratista, con costos a su cargo.

El cotizante seleccionado deberá suministrar y mantener al frente de la obra el equipo necesario y suficiente, adecuado en capacidad, características y tecnología, para cumplir con los programas, plazos y especificaciones técnicas y ambientales de la obra; por lo tanto, los costos inherentes al equipo serán a cargo del futuro contratista

La reparación y mantenimiento de las maquinarias, equipos y herramientas es por cuenta exclusiva del futuro contratista, lo mismo que los combustibles, lubricantes y demás que se requieran. De presentarse daño en las maquinarias o equipos, el futuro contratista deberá repararlos o reemplazarlos en un término no mayor de 72 horas.

El transporte, manejo y vigilancia de las maquinarias, equipos y herramientas son de cargo del futuro contratista, quien deberá asumir todos los riesgos por pérdida, daño, deterioro, etc., de los mismos. El futuro contratista está

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

obligado a dar exacto cumplimiento a los contratos que suscriba con terceros para suministro de maquinaria o equipos.

El modelo del equipo a utilizar por el contratista deberá corresponder a modelos 2019 a 2025. Igualmente se aceptan equipos que hayan sido repotenciados durante los 20 años anteriores (modelos 1995 a 2025), para lo cual se debe adjuntar certificación expedida por la Casa Matriz y/o el Representante en Colombia de la misma y/o la empresa técnicamente competente, en la que conste la misma.

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

El Contratista deberá adelantar el trámite de la licencia de construcción ante la Secretaría de Planeación Municipal de Mocoa.

Los permisos para las redes internas de servicios públicos (acueducto, alcantarillado, gas y energía) incluidos los respectivos medidores, se deberán tramitar ante las entidades prestadoras correspondientes. Los trámites y/o permisos deberán realizarse en debida forma de conformidad con lo indicado por las autoridades competentes y la ley.

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

La Interventoría deberá solicitar al CONTRATISTA una (1) copia de los permisos requeridos para la ejecución de la obra debidamente ejecutoriada, que será remitida a ENTerritorio S.A para el inicio de la construcción, por ningún motivo el Interventor suscribirá el acta de autorización de inicio de obra si no se cuenta con los permisos que apliquen.

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

Para la ejecución de cada una de las etapas del proyecto se requiere el personal que se relaciona a continuación, no obstante, esto no exime al futuro contratista de su obligación de contar con todos los profesionales que se requieran para la adecuada ejecución del proyecto. La cantidad de profesionales de cada perfil deberá ser la suficiente para cumplir con el cronograma de obra en el tiempo establecido.

El CONTRATISTA deberá presentar a la interventoría las hojas de vida dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato con los soportes correspondientes que acrediten las calidades y la experiencia general y específica del siguiente PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO y antes de suscribir las actas de inicio.

PROFESIONALES							
Cantidad	Rol a desempeñar	Formación Académica	Experiencia General	Experiencia Específica			% de dedicación
				Como/En:	Número años	Requerimiento particular	

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

1	Director de Obra.	Ingeniero civil o Arquitecto, con posgrado en: Dirección o Gerencia de Proyectos y/o de Obras Civiles y/o de Construcción de Edificaciones o afines o PMI	8 años	Director o Gerente, en proyectos de: construcción de vivienda	5	Al menos un proyecto como Director o Gerente, en proyectos de construcción de vivienda en proyectos con área de construcción igual o superior a 10.000 m2	100% de dedicación en la ejecución del contrato
1	Residente de Obra.	Arquitecto o Ingeniero Civil con Postgrado en Construcción de obras civiles o afines	6 años	Residente de obra en proyectos de vivienda	4	Al menos un proyecto Residente de obra en proyectos con área de construcción igual o superior a 5.000 m2 de construcción de vivienda en sistema industrializado en concreto reforzado	100% del plazo de la ejecución de las obras
1	Coodinador HSEQ	Profesional en Ingeniería, arquitectura con postgrado sistemas integrados de gestión (HSEQ), ambiental y/o afines.	5 años	Especialista HSEQ encargado de salud, seguridad, medio ambiente y calidad en construcción y/o ampliación de edificaciones y/o proyectos de obras civiles.	3	NO APLICA	50% de dedicación en la ejecución del contrato
1	Especialista Estructural	Ingeniero civil con posgrado en estructuras	5 años	Especialista Estructural en Proyectos de construcción de vivienda	3	NO APLICA	30% de dedicación en la ejecución del contrato
1	Ingeniero Eléctrico	Ingeniero Electricista con posgrado relacionado con ingeniería eléctrica.	5 años	Ingeniero electricista en: Proyectos de construcción de viviendas	3	Al menos un proyecto como especialista eléctrico en la construcción de redes eléctricas en media y baja tensión	30% de dedicación en la ejecución del contrato
1	Especialista hidrosanitario	Ingeniero civil con posgrado en hidráulicas o similares	5 años	Ingeniero hidrosanitario: Proyectos de construcción o adecuación o ampliación de Edificaciones	3	NO APLICA	30% de dedicación en la ejecución del contrato
1	Abogado	Profesional en Derecho inmobiliario y urbanístico	5 años	Abogado especialista en procesos inmobiliarios y urbanísticos, escrituración y propiedad horizontal	3	N/A	20% dedicación en la ejecución del contrato
1	área Social	Profesional en el area social	4 años	Trabajadora Social / Psicóloga y/o similares	3 años	Haber realizado Trabajo en mínimo dos (2) proyectos de objeto similar al del presente proceso	80% dedicación en la ejecución del contrato
1	Especialista ambiental	Ingeniero Ambiental o Ingeniero Civil o Arquitecto con Especialización en Ingeniería Ambiental o similares	4 años	Ingeniero Sanitario y/o Ambiental o Ingeniero Civil o Ingeniero Forestal con posgrado en el área Ambiental.	3 años	Haber trabajo cinco (05) años en el área de trabajo Ambiental en proyectos de objeto similar al del presente proceso, es decir de construcción de vivienda nueva VIP, V/S y/o no VIS.	50% dedicación en la ejecución del contrato

PERSONAL TECNICO

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

Cantidad	Rol a desempeñar	Formación Académica	Experiencia General	Experiencia Específica			% de dedicación
				Como/En:	Número años	Requerimiento particular	
1	Topógrafo	Técnico o tecnólogo en topografía	5 años	Topógrafo: En Proyectos de construcción de vivienda	2	NO APLICA	30% de dedicación en la ejecución del contrato
1	Cadenero 1	Bachiller o técnico	1 año	Técnicos para adelantar trabajos de cadenero tener conocimiento en topografía	1	NO APLICA	30% de dedicación en la ejecución del contrato
2	Maestro general de obra	Técnico o tecnólogo en obras civiles / maestro de obra con tarjeta COPNIA vigente en obras civiles.	6 años	Maestro de obra en: Proyectos de construcción o ampliación de Edificaciones	3	NO APLICA	100% de dedicación en la ejecución del contrato
1	Técnico PGIO	Técnico o tecnólogo en Seguridad industrial y Salud Ocupacional o Seguridad y salud en el trabajo.	2 años	Técnico o tecnólogo en Seguridad industrial y Salud Ocupacional o Seguridad y salud en el trabajo en proyectos de construcción o ampliación de Edificaciones.	1	NO APLICA	100% Del plazo de la ejecución de las obras
1	Técnico Electricista	Técnico o tecnólogo en electricidad, o instalaciones o Redes eléctricas	6	Técnico o tecnólogo en electricidad, o instalaciones o redes eléctricas en proyectos de construcción o ampliación de edificaciones.	3	NO APLICA	100% Del plazo de la ejecución de las obras

Este personal es el mínimo, no obstante, es obligación del futuro contratista suministrar, y mantener durante la ejecución de las obras y hasta la entrega total de las mismas, a satisfacción, todo el personal idóneo y calificado en los campos directivos, profesionales, técnicos, administrativos, obreros y demás que se requieran para el correcto desarrollo del contrato.

El futuro contratista deberá abrir todos los frentes de obra que se requieran para dar cumplimiento al plazo contractual como a los hitos indicados en el numeral de Plazo.

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.

Nota 3: En caso de incumplimiento por parte del CONTRATISTA en la presentación del equipo en el plazo señalado, se procederá a la aplicación de las sanciones contractuales correspondientes.

Nota 4: No se podrá postular el mismo profesional para más de dos roles a desempeñar y deberá cumplir con la exigencia de experiencia solicitada en cada caso.

Nota 5: El personal anteriormente descrito, será de carácter obligatorio en el proyecto, por lo cual los oferentes lo deberán tener en cuenta desde el momento de presentar oferta y considerarlo en su totalidad, al momento de elaborar su propuesta económica.

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

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

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

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

Para extranjeros copia del documento equivalente a la matrícula profesional o carta que sustente que no se requiere y copia del pasaporte. Asimismo, se deberá presentar la autorización para el ejercicio temporal de la profesión en Colombia. En caso de títulos académicos otorgados en el exterior, deberá presentar la convalidación del título académico y la autorización para ejercer del profesional, ello de conformidad con lo establecido en la Resolución 20797 de 2017 “Por medio de la cual se regula la convalidación de títulos de educación superior otorgados en el exterior y se deroga la Resolución 6950 de 2015”, proferida por el Ministerio de Educación Nacional.

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

En el caso en que el Contratista o alguno de los miembros del Consorcio o Unión Temporal sea quien certifique la experiencia de alguno de los profesionales por haber sido su SUPERVISOR, deberá adjuntarse adicional a lo anteriormente indicado, el respectivo contrato o la debida acta de terminación o liquidación o pago de parafiscales como empleado del mismo. ENTerritorio S.A se reserva la facultad de solicitar documentación adicional para verificar los requisitos de los profesionales. Asimismo, si se trata de acreditación de contratos o proyectos de experiencia específica, certificados por el Contratista o alguno de los miembros del Consorcio o Unión Temporal, se deberá aportar el contrato suscrito con la Entidad o cliente final.

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

En todos los casos, cualquiera sea el vínculo o título con que se ejerza la profesión, la experiencia profesional se computará en los términos establecidos por el Decreto 019 de 2012; la Circular Única de Colombia Compra Eficiente y la reglamentación específica para cada profesión en Colombia, así: “El Decreto – Ley 019 de 2012, establece que, para el ejercicio de diferentes profesiones acreditadas por el Ministerio de Educación Nacional, la experiencia profesional se computará a partir de la terminación y aprobación del pensum académico de educación superior; exceptuando de esta condición las profesiones relacionadas con el sistema de seguridad social en salud en las cuales la experiencia profesional se computa a partir de la inscripción o registro profesional. Sin perjuicio de lo anterior, en los casos en los que el objeto del contrato requiera el ejercicio de profesiones sujetas a regulación especial en razón a la alta responsabilidad y riesgo social que implica su ejercicio para la sociedad, como es el caso de las profesiones relacionadas con la ingeniería o de alguna de sus profesiones afines o auxiliares, la Entidad Estatal debe remitirse a lo establecido en la regulación específica acerca del cómputo de la experiencia”. En este orden de ideas, al tratarse de personal de las profesiones relacionadas con la ingeniería o de alguna de sus profesiones afines o auxiliares se contabilizará a partir de la expedición de la tarjeta profesional.

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

Certificaciones oficiales, solo se aceptarán certificaciones oficiales expedidas por las organizaciones u organismos facultados para tal fin. Asimismo, no se aceptan certificaciones o certificados de asistencia a curso. Si dentro de la ejecución del contrato sobrevinieren circunstancias, que inexorablemente den lugar a la sustitución de alguno de los integrantes del personal mínimo para la ejecución del contrato, el Contratista deberá informar a la Interventoría del contrato por escrito, y deberá adjuntar hoja de vida con todos los soportes descritos en el presente documento, con el fin de contar con la aprobación de la Interventoría. El profesional que se presente para reemplazo debe contar con iguales o mejores condiciones profesionales y de experiencia (a las aprobadas al inicio del contrato). En todo caso, no podrá generarse el cambio del personal sin que sea aprobado previamente por la Interventoría, por escrito.

Quando a juicio de la Interventoría, el personal al servicio de la obra resultare insuficiente o sin la experiencia necesaria, el futuro contratista procederá a contratar el personal que haga falta y la mano de obra calificada que se requiera o cambiarlo.

El personal que emplee el futuro contratista será de su libre elección y remoción. No obstante, lo anterior, la Interventoría se reserva el derecho de solicitar al futuro contratista el retiro o traslado de cualquier trabajador suyo, si se considera que hay motivo para ello, o las causales contempladas en el código sustantivo del trabajo.

Las indemnizaciones que se causaren por concepto de terminación unilateral de contratos de trabajo, corren por cuenta del futuro contratista. Toda orden de retiro o traslado de personal impartida por la Interventoría, deberá ser satisfecho por el futuro contratista dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la comunicación escrita en ese sentido.

Es obligación del futuro contratista suscribir contratos de trabajo con el personal que utilice en la obra y presentar a la Interventoría copia de esos futuros contratos. Además, deberá entregar, conforme a las fechas acordadas en los respectivos contratos, copias de las planillas de pago de salarios suscritas por los trabajadores, con indicación de las respectivas cédulas de ciudadanía. Igualmente, antes de iniciarse las obras y en la medida que se vaya incorporando personal, el contratista deberá presentar relaciones del mismo con los siguientes datos:

- ✓ Nombre
- ✓ Documento de identificación
- ✓ Libreta Militar
- ✓ Certificado de servicios con el CONTRATISTA u otro patrono.
- ✓ Domicilio.
- ✓ Certificado Médico (Copia)
- ✓ Cargo que desempeña.
- ✓ Otros que requiera la Interventoría para poder hacer las respectivas revisiones.

Será por cuenta del futuro contratista el pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones de todo el personal que ocupe en la ejecución de las obras. El futuro contratista deberá conciliar, ante la respectiva oficina de trabajo, las prestaciones e indemnizaciones a que hubiere lugar, cuando se reconozcan indemnizaciones por accidentes de trabajo y enfermedad profesional. El futuro contratista deberá responder oportunamente por toda clase de demandas, reclamos o procesos que interponga el personal a su cargo o el de los sub contratistas.

Los salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones que pagará el futuro contratista a sus trabajadores y que tendrá en cuenta al formular su propuesta son como mínimo, los que señala el Código Sustantivo del Trabajo y demás normas legales complementarias.

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

Es entendido que el personal que el futuro contratista ocupe para la realización de las obras, no tendrá vinculación laboral con el FNGRD, ni la UNGRD ni el municipio de Mocoa y que toda la responsabilidad derivada de los contratos de trabajo correrá a cargo exclusivo del futuro contratista.

Se recomienda que de ser posible la mano de obra calificada y no calificada para el desarrollo de las obras sea del Municipio de Mocoa.

11. MANO DE OBRA

Es obligación del futuro contratista suministrar, y mantener durante la ejecución de las obras y hasta la entrega total de las mismas, a satisfacción, todo el personal idóneo y calificado en los campos directivos, profesionales, técnicos, administrativos, obreros y demás que se requieran.

El futuro contratista deberá abrir todos los frentes de obra que se requieran para dar cumplimiento al plazo contractual como a los hitos indicados en el Plazo.

Cuando a juicio de la Interventoría, el personal al servicio de la obra resultare insuficiente o sin la experiencia necesaria, el futuro contratista procederá a contratar el personal que haga falta y la mano de obra calificada que se requiera o cambiarlo.

El personal que emplee el futuro contratista será de su libre elección y remoción. No obstante, lo anterior, la Interventoría se reserva el derecho de solicitar al futuro contratista el retiro o traslado de cualquier trabajador suyo, si se considera que hay motivo para ello, o las causales contempladas en el código sustantivo del trabajo.

Las indemnizaciones que se causaren por concepto de terminación unilateral de contratos de trabajo corren por cuenta del futuro contratista. Toda orden de retiro o traslado de personal impartida por la Interventoría deberá ser satisfecho por el futuro contratista dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la comunicación escrita en ese sentido.

Es obligación del futuro contratista suscribir contratos de trabajo con el personal que utilice en la obra y presentar a la Interventoría copia de esos futuros contratos. Además, deberá entregar, conforme a las fechas acordadas en los respectivos contratos, copias de las planillas de pago de salarios suscritas por los trabajadores, con indicación de las respectivas cédulas de ciudadanía. Igualmente, antes de iniciarse las obras y en la medida que se vaya incorporando personal, el contratista deberá presentar relaciones del mismo con los siguientes datos:

- ✓ Nombre.
- ✓ Documento de identificación.
- ✓ Libreta Militar.
- ✓ Certificado de servicios con el CONTRATISTA u otro patrono.
- ✓ Domicilio.
- ✓ Certificado Médico (Copia).
- ✓ Cargo que desempeña.
- ✓ Otros que requiera la Interventoría para poder hacer las respectivas revisiones.

Será por cuenta del futuro contratista el pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones de todo el personal que ocupe en la ejecución de las obras. El futuro contratista deberá conciliar, ante la respectiva oficina de trabajo, las prestaciones e indemnizaciones a que hubiere lugar, cuando se reconozcan indemnizaciones por accidentes de trabajo y enfermedad profesional. El futuro contratista deberá responder oportunamente por toda clase de demandas, reclamos o procesos que interponga el personal a su cargo o el de los subcontratistas.

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

Los salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones que pagará el futuro contratista a sus trabajadores y que tendrá en cuenta al formular su propuesta son como mínimo, los que señala el Código Sustantivo del Trabajo y demás normas legales complementarias.

Es entendido que el personal que el futuro contratista ocupe para la realización de las obras, no tendrá vinculación laboral con el FNGRD, ni la UNGRD ni con el municipio y toda la responsabilidad derivada de los contratos de trabajo correrá a cargo exclusivo del futuro contratista.

La mano de obra calificada y no calificada para el desarrollo de las obras sea del Municipio de Moco se deber dar prioridad a los beneficiarios registrados en el RUD.

12. OBRAS MAL EJECUTADAS

El futuro contratista deberá reconstruir a su costa, sin que implique modificación al plazo del contrato o al programa de trabajo, las obras mal ejecutadas.

Se entiende por obras mal ejecutadas aquellas que, según concepto de la Interventoría, hayan sido realizadas con especificaciones inferiores o diferentes a las señaladas en este anexo técnico.

El futuro contratista deberá reparar las obras mal ejecutadas dentro del término que la Interventoría le indique. Si el futuro contratista no reparare las obras mal ejecutadas dentro del término señalado por la Interventoría, se podrán imponer las sanciones a que haya lugar. Lo anterior no implica que se releve al futuro contratista de su obligación y de la responsabilidad por la estabilidad de las obras.

13. SEÑALIZACIÓN EN LA ZONA DE OBRA Y VALLAS INFORMATIVAS

Desde la suscripción del Acta de Inicio de las obras y hasta la entrega y recibo definitivo de las mismas a la interventoría, el futuro contratista está en la obligación de mantener señalizado el sector contratado, de acuerdo con las estipulaciones y especificaciones vigentes sobre la materia. Desde ese momento el futuro contratista es el único responsable en el sector contratado de la señalización.

El incumplimiento de esta obligación durante la ejecución del contrato causará al futuro contratista las sanciones proporcionales al valor del contrato y/o al de los daños causados a terceros durante la construcción, sin perjuicio de las demás acciones a que haya lugar.

El futuro contratista asumirá todos los costos requeridos para colocar y mantener la señalización de obra y las vallas informativas, la iluminación nocturna y demás dispositivos de seguridad y de comunicación.

El futuro contratista se obliga a suministrar y colocar a su costa, en un término máximo de quince (15) días calendario contados a partir del inicio de la obra hasta la entrega del mismo, las vallas de información, del proyecto de vivienda que se adelanta de acuerdo a las especificaciones y diseño suministrado por la UNGRD. No obstante, se encuentra en la obligación de instalar las que correspondan a las licencias de construcción, urbanización, sus modificaciones y prórrogas, así como las demás requeridas por la autoridad competente y en los tiempos exigidos por ley o reglamentación aplicable.

Una vez terminada la obra, la valla respectiva, se retirará y se restituirán las condiciones que existían inmediatamente antes de iniciar las construcciones, si a ello hay lugar.

Tamaño: La valla deben ser de OCHO (8) metros de ancho por tres (3) metros de alto.

Material: Las vallas se elaborarán en lámina galvanizada calibre 22 y se pintarán o imprimirán con insumos especiales para soportar la intemperie.

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

Instalación: Las vallas se instalarán en sitios visibles, previamente determinados por los Supervisores del Convenio.

Para la instalación de las vallas, el contratista deberá hacer el cálculo estructural correspondiente. Las torres serán hincadas en el terreno como mínimo a una profundidad de un (1) metro y sobre tres (3) bases en concreto, cuya resistencia mínima sea de 150 (kg/cm²) Kilogramos por centímetro cuadrado.

La parte inferior de la valla deberá quedar a una altura mínima sobre el nivel del terreno, que garantice visibilidad y brinde seguridad. La altura no será menor a (1.8 mts.).

Con el objeto de disminuir el empuje del viento sobre el área de las vallas de información, se podrán hacer perforaciones sobre las láminas modulares que conforman esta, las cuales estarán distribuidas en forma de cuadrícula, separadas 10 centímetros entre ellas, en un diámetro que no exceda los 4 milímetros y que no afecte la decoración y la información de la valla.

Numero de vallas: El número de vallas informativas será: de una (1) valla.

14. PLAN DE MANEJO DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN.

El futuro contratista declara que mediante la aceptación del presente anexo, conoce las condiciones para la realizar la debida disposición de residuos de Construcción y demolición en los sitios previamente autorizados por la entidad ambiental competente, manteniendo limpios y en orden los sitios de obra durante la ejecución de la obra hasta su finalización, retirando totalmente la tierra sobrante y los escombros y limpiar los sitios aledaños a la obra, de acuerdo al Plan de Manejo Ambiental de Obra presentado.

Así mismo se compromete a mantener en óptimas condiciones el estado físico de las vías públicas utilizadas en el lugar de ejecución de la obra y los lugares aledaños, generando el menor impacto negativo en el entorno.

La interventoría será responsable de revisar y aprobar el plan de manejo ambiental.

15. SERVICIOS PÚBLICOS

El futuro contratista deberá presentar un cronograma de actividades y tramitar oportunamente ante las empresas prestadoras del servicio, el trámite de conexión definitiva de acometidas de servicios públicos básicos (energía, acueducto, alcantarillado) y gas (si aplica) según los lineamientos técnicos expedidos por cada operador. En caso de requerir obras adicionales a las presentadas en la propuesta inicial, será responsabilidad del constructor su diseño, financiación y ejecución. Así como las cajas de inspección necesarias, contadores, medidores, para las unidades viviendas a construir objeto del presente contrato; de tal forma que previo a la entrega de las viviendas, los servicios públicos queden totalmente habilitados, así como las conexiones necesarias a las líneas matrices.

Los costos de instalación, conexión, matrícula y homologación estarán a cargo del constructor.

16. PROMOCIÓN INMOBILIARIA

El futuro contratista deberá contemplar actividades complementarias que harán parte de la ejecución del proyecto en diferentes momentos de la estructuración, construcción, escrituración y entrega de las viviendas de los inmuebles como las siguientes:

- Suministrar el material necesario que permita una efectiva promoción de las soluciones de vivienda a proveer ante los futuros beneficiarios, para lo cual organizará una exposición inmobiliaria donde se realizará la presentación

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

del proyecto y las viviendas mediante la entrega de 2 brochures por cada hogar beneficiario, el cual debe contener las plantas de la vivienda, los renders, sus espacios que la conforman y las áreas, y características del proyecto.

- El futuro contratista se encargará por su cuenta de la logística necesaria para llevar a cabo los siguientes eventos; exposición inmobiliaria, inicio de obra, asignación y sorteo de las unidades habitacionales y entrega de las viviendas. La logística incluye: Locación, sonido, maestro de ceremonias, video, mesas, sillas, refrigerios.

17. VÍAS DE ACCESO Y OTRAS OBRAS PROVISIONALES

Durante su permanencia en la obra serán a cargo del constructor, la construcción, mejoramiento y conservación de las obras provisionales o temporales que no forman parte integrante del proyecto, tales como: vías provisionales, vías de acceso y vías internas de explotación a las fuentes de materiales así como las obras necesarias para la recuperación morfológica cuando se haya explotado por el constructor a través de las autorizaciones temporales; y las demás que considere necesarias para el buen desarrollo de los trabajos, cercas, cerramientos, oficinas, bodegas, talleres, campamentos y demás edificaciones provisionales con sus respectivas instalaciones, depósitos de combustibles, lubricantes, de propiedades y bienes de terceros que puedan ser afectados por razón de los trabajos durante la ejecución de los mismos, y en general toda obra provisional relacionada con los trabajos.

El proponente dispondrá de las zonas previstas para ejecutar la obra y la obtención de lotes o zonas necesarias para construir sus instalaciones, las cuales estarán bajo su responsabilidad.

El proponente deberá tener en cuenta el costo correspondiente a los permisos, obras y a las estructuras provisionales que se requieran cuando, de conformidad con el proyecto cruce o interfiera corrientes de agua, canales de desagüe, redes de servicios públicos, etc.

18. CONSIDERACIONES GENERALES

El futuro contratista deberá proporcionar al FNGRD un trabajo acorde con la calidad definida en los documentos del contrato, y para lograr este objetivo, ejecutará y controlará los trabajos bajo el enfoque de un modelo de Aseguramiento o Gestión de la Calidad conforme a la Norma NTC-ISO 9001:2000.

Durante la ejecución de los trabajos, la responsabilidad por la calidad del servicio es, única y exclusivamente, del futuro contratista y cualquier supervisión, revisión, comprobación o inspección que realice la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres - UNGRD, o sus representantes, se hará para verificar su cumplimiento, y ello no lo exime de su obligación sobre la calidad de la obra.

Las obligaciones del futuro Contratista, en virtud del futuro Contrato, incluirán todos los trabajos y/o reparaciones, incluyendo, mano de obra y Materiales que no estén explícitamente estipulados o descritos en el presente anexo técnico, pero que puedan ser inferidos del alcance del Contrato como necesarios o apropiados y necesarios para la culminación satisfactoria del Proyecto. Todos estos trabajos serán considerados obras dentro del alcance de las obligaciones del futuro Contratista bajo el futuro Contrato.

Durante la ejecución de los trabajos, el futuro contratista deberá elaborar los registros de acuerdo con los procedimientos e instrucciones del Plan de Control de Calidad. La confiabilidad de estos registros deberá ser tal que le garantice a la UNGRD que los trabajos contratados se están desarrollando de acuerdo con los procedimientos documentados que se presentan en los siguientes requisitos del Plan de Control de Calidad.

19. REQUISITOS Y ALCANCE DEL PLAN DE CALIDAD:

19.1. Responsabilidad de la dirección

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

El futuro contratista asume las políticas, objetivos, recursos y el compromiso de la calidad en relación con el proyecto.

El personal del futuro contratista deberá conocer el alcance, la responsabilidad y la autoridad de las funciones relacionadas directa o indirectamente con la planeación y control de los procesos a aplicar en la obra, con los elementos del Plan de Control de Calidad y con la calidad del proyecto, así como con las acciones correctivas y preventivas para el mejoramiento continuo de los mismos.

19.2. Gestión de los recursos

El futuro contratista deberá solicitar a sus subcontratistas y proveedores el cumplimiento de los requisitos de calidad del contrato, exigiéndoles a los mismos la presentación de una declaración formal, por escrito y firmada, según el Sistema Gestión que maneje.

En todos los casos, previa autorización de la interventoría y la UNGRD, el futuro contratista deberá seleccionar a sus proveedores y subcontratistas, de acuerdo con la capacidad que tengan para suministrar bienes y servicios con la calidad requerida, así como los controles a los que serán sometidos aquéllos.

Antes de proceder a una compra o a una subcontratación, deberá evaluar y seleccionar a sus proveedores o subcontratistas para asegurarse que poseen la capacidad adecuada para:

- ✓ Satisfacer los requisitos de entrega.
- ✓ Satisfacer los requisitos de calidad.
- ✓ Satisfacer cualquier requisito específico que se exija para el producto que se compra o se subcontrata.

19.3. Plan de control de calidad

El futuro contratista deberá asegurar que las órdenes de compra, órdenes de trabajo o subcontratos proporcionan al proveedor o al subcontratista, de manera clara y precisa, toda la información necesaria para cumplir con los requisitos del FNGRD. Cualquier cambio en las especificaciones deberá ser transmitido oportunamente a los proveedores y/o subcontratistas.

El futuro contratista establecerá acuerdos para que el FNGRD, o su representante, puedan verificar el cumplimiento de las especificaciones de los servicios subcontratados, en las instalaciones del proveedor o del subcontratista, antes de su entrega.

El contratista es responsable de la realización de las pruebas de campo y ensayos de laboratorio que aseguren la calidad de la obra, incluidas aquellas requeridas para el manejo ambiental del proyecto y entregará a la Interventoría los resultados de los mismos dentro de los dos (2) días hábiles siguientes a la fecha de su obtención, para que ésta verifique si se ajustan a los requerimientos de las especificaciones. La verificación de la Interventoría no exonerará de responsabilidad al contratista por la calidad de la misma.

Una vez terminadas las partes de la obra que deban quedar ocultas y antes de iniciar el trabajo subsiguiente, el contratista informará a la Interventoría para que ésta proceda a medir la obra construida. Si así no procediere el contratista, la Interventoría podrá ordenarle por escrito el descubrimiento de las partes ocultas de la obra, para que ésta pueda ejercer sus funciones de control. El contratista efectuará este trabajo y el de reacondicionamiento posterior sin que ello le dé derecho al reconocimiento de costos adicionales ni a extensiones al plazo de ejecución. La entidad podrá rechazar la obra ejecutada por deficiencias en los materiales o elementos empleados, o procesos constructivos, aunque las muestras y prototipos correspondientes hubieren sido verificados previamente, sin perjuicio de lo establecido en el anexo técnico sobre la aceptación de suministro defectuoso. Toda obra rechazada por defectos en los materiales, en los elementos empleados, en la obra de mano o por deficiencia de los equipos,

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

maquinarias y herramientas de construcción o por procesos constructivos o por defectos en ella misma, deberá ser retenida, reconstruida o reparada por cuenta del contratista. Además, el contratista queda obligado a retirar del sitio respectivo los materiales o elementos defectuosos.

Los equipos, maquinaria y herramientas que el contratista suministre para la obra, deberán estar en perfecto estado de operación ser adecuados y suficientes para las características y la magnitud del trabajo por ejecutar. La entidad directamente o por intermedio de la Interventoría se reserva el derecho de rechazar y exigir el reemplazo o reparación por cuenta del contratista de aquellos equipos, maquinarias y herramientas que a su juicio sean inadecuados o ineficientes, o que por sus características constituyen un peligro para el personal o un obstáculo para el buen desarrollo de las obras. Se exigirá siempre el suministro y mantenimiento en buen estado de funcionamiento del equipo básico requerido para la construcción de las obras.

Igualmente se debe cumplir con el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 – Título C – Concreto estructural – Capítulo C. 5 Calidad del Concreto, Mezclado y colocación y Título D – Mampostería Estructural – Capítulo D. 3 Calidad de los materiales en la mampostería estructural.

18.1. Aspectos prediales del plan de calidad

El futuro contratista será responsable de garantizar la calidad integral de las actividades prediales, jurídicas, notariales, catastrales y registrales del proyecto, de conformidad con la normativa vigente y las disposiciones contractuales establecidas por la UNGRD. Para ello, deberá implementar y ejecutar un Plan de Control de Calidad específico para el componente predial, que incluya controles técnicos, jurídicos y documentales durante cada una de las fases del proceso, desde la identificación y análisis predial hasta la entrega material y jurídica de cada unidad inmobiliaria.

Este plan deberá contemplar como mínimo los siguientes aspectos:

- **Responsabilidad de la Dirección del Contratista:** El contratista asumirá el liderazgo del componente predial, garantizando que todo el personal involucrado conozca y aplique los criterios de calidad definidos. Deberá establecer mecanismos internos para la verificación y aprobación de productos prediales antes de su radicación o suscripción, con trazabilidad verificable y revisión por parte de profesionales competentes.
- **Gestión de Recursos y Personal Idóneo:** El contratista deberá garantizar que todos los profesionales asignados al componente predial cuenten con formación, experiencia e idoneidad verificable en áreas como derecho urbano, catastro, registro, notariado y gestión documental. Se exigirá la presentación de tarjetas profesionales, certificados de RAA para evaluadores, y demás soportes según corresponda.
- **Verificación Documental y Jurídica:** Cada producto entregado deberá ser objeto de control de calidad interno, asegurando que los estudios de títulos, minutas, escrituras, aperturas de folios de matrícula inmobiliaria, incorporación catastral, planos y fichas cumplan los requisitos legales, técnicos, catastrales y registrales. Se deberá verificar que la información esté completa, coherente y sea compatible entre sí antes de su radicación ante notaría, oficina de registro de instrumentos públicos o gestor catastral.
- **Asignación de Cédulas Catastrales Individuales:** El contratista deberá garantizar la radicación de la solicitud de asignación de cédulas catastrales individuales ante el gestor catastral competente para cada una de las unidades inmobiliarias resultantes del proceso de desenglobe, incorporando los documentos técnicos y jurídicos requeridos.
- **Subsanación de Observaciones:** En caso de devoluciones o requerimientos por parte de las notarías, la ORIP o el gestor catastral, el contratista deberá realizar las correcciones, ajustes o aclaraciones necesarias dentro del plazo contractual y sin costo adicional para la entidad. Toda observación

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

subsana deberá quedar documentada en el archivo del inmueble con trazabilidad y evidencia de cumplimiento.

- Trazabilidad y Reporte de Avances: El contratista deberá consolidar en la sabana predial y en el informe predial mensual el estado actualizado de los trámites, productos entregados, inscripciones realizadas y gestiones pendientes. Toda la información deberá estar respaldada en carpetas físicas y digitales por inmueble, firmadas y aprobadas por los responsables técnicos y jurídicos.
- Auditoría Interna y Control de Cambios: El contratista implementará mecanismos de revisión cruzada y control de versiones para evitar inconsistencias entre versiones de documentos. Toda modificación deberá dejar constancia en el expediente predial correspondiente.
- Recepción, No Conformidades y Rechazos: La interventoría podrá rechazar productos que no cumplan con los requisitos de calidad establecidos, sin perjuicio del cumplimiento del cronograma del proyecto. Será responsabilidad exclusiva del contratista la corrección, sustitución o reexpedición de dichos productos.

18.2. Aspectos ambientales

El Constructor está obligado a desarrollar un conjunto de actividades destinadas a fortalecer el conocimiento y el respeto por el patrimonio ambiental. Dichas actividades deberán estar dirigidas hacia su personal técnico y obrero que está en contacto permanente con la obra y con el medio ambiente.

El Contratista deberá realizar una revisión al Instrumento de Manejo Ambiental existente (PMA para el Proyecto SAUCES II del año 2019), con el objeto de validar el documento y confirmar si se puede adaptar y actualizar el instrumento de acuerdo con las particularidades del alcance definido para la construcción de 120 soluciones de vivienda. Además, se deberá revisar e integrar la información y disposiciones de determinantes ambientales fijadas en el Concepto Técnico DTP 990 del 8 de septiembre de 2023 de CORPOAMAZONIA.

Si se determina actualizar y adaptar el PMA por parte del Contratista, o de lo contrario, si pretende desarrollar un nuevo instrumento de manejo ambiental aplicable a las particularidades del proyecto, se deberá atender las disposiciones de la normativa aplicable y vigente, teniendo como referente la siguiente información como mínimo debe presentar en el contenido del documento:

- Diagnóstico, alcance y descripción del Proyecto (Resumen técnico- urbanístico del proyecto)
- Definición área de influencia del lote Sauce II definido para el proyecto
- Caracterización ambiental o Línea base ambiental que incluya caracterización física “Geotecnia, suelos, hidrología, atmosférico”, biótica “fauna y flora” y socioeconómica del área. (Incluir información de determinantes ambientales contenidos en el Concepto Técnico DTP 990 del 8 de septiembre de 2023 de CORPOAMAZONIA).
- Demanda ambiental del proyecto respecto a insumos y soportes para la consecución de permisos por uso, aprovechamiento y/o afectación de recursos naturales, que se requiera para la ejecución del proyecto.
- Identificación de impactos ambientales (“Sin y Con proyecto”, para determinar jerarquía de impactos y la incidencia de estos)
- Programas con medidas de manejo ambiental para actividades constructivas de urbanismo y de reconstrucción de unidades de vivienda existentes.
- Plan de Contingencias

Como aspecto relevante dentro de la demanda ambiental, elaborar la totalidad de insumos y soportes técnicos para el trámite efectivo de permisos ambientales acorde a las disposiciones de la normativa ambiental vigente

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

con sus actualizaciones y/o modificaciones, entre otra información o requerimientos que solicite la Autoridad Ambiental competente y/o demás actores involucrados para la consecución de certificaciones, permisos, concesión y/o autorización necesarios para el proyecto. A continuación, se presentan algunos soportes, certificaciones y/o permisos ambientales susceptibles de aplicar para el proyecto de construcción de las 120 soluciones de vivienda.

- Certificado viabilidad técnica de servicios públicos (acueducto y/o alcantarillado)
 - Soporte permiso minero y permisos ambientales vigentes de fuentes de materiales (proveedores).
 - Soporte legalización sitio de disposición de materiales sobrantes de excavación para el proyecto por parte de la Autoridad Ambiental y Ente Territorial y/o soportes de Gestores de RCD autorizados por la Autoridad Ambiental competente.
 - Insumos y soportes técnicos de inventarios y tratamiento silviculturales para permiso de aprovechamiento forestal acorde a requisitos de norma ambiental vigente (Si aplica)
 - Concesión de agua superficial para uso industrial
- Aspectos generales de carácter ambiental a tener en cuenta

El diseño y ubicación de los campamentos y sus instalaciones deberán ser tales que no produzcan contaminación de aguas superficiales ni de posibles fuentes subterráneas de agua potable y requieren para su funcionamiento con destino a la obra, del visto bueno del Interventor. Por ningún motivo se permitirá que su instalación se realice en sitios ecológicamente sensibles, zonas con especies bióticas protegidas o en peligro de extinción y lugares con nivel freático cercano a la superficie (profundidad menor que 3m), sin las obras de mitigación pertinente.

Los campamentos deberán contar, como mínimo, con instalaciones de agua potable, servicios sanitarios y energía eléctrica. Así mismo, el área de talleres y depósitos deberá disponer de sistemas de recolección de desechos sólidos y dispositivos de drenaje apropiados para conducir las aguas lluvias y evitar contaminaciones al suelo y a cursos naturales de agua.

El cotizante identificará con precisión por alcance y localización del proyecto, todos los permisos de carácter ambiental del mismo, de tal manera que, en el evento de resultar seleccionado, le permita obtenerlos en los términos establecidos en el presente anexo técnico.

De acuerdo con la legislación ambiental aplicable, el Decreto No. 1076 de 2015 (o aquellos que los sustituyan, adicionen o modifiquen), y sus reglamentarios, el contratista deberá revisar y analizar el alcance de las obras contratadas, con el objeto de tener claridad al alcance ambiental que requerirá el proyecto (PMA y/o Licencia Ambiental), asíndose responsable del cumplimiento del instrumento de manejo ambiental aplicable y demás permisos ambientales que requiere el proyecto; conforme al alcance y contenido señalados en los reglamentos expedidos por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible o la Autoridad Nacional de Licencias Ambientales: Ley 99 de 1993, Decreto No. 1076 de 2015 (o aquellos que los sustituyan, actualicen o modifiquen), y los términos de referencia que establezca la autoridad ambiental, hasta el recibo a satisfacción por parte de la supervisión

El futuro Contratista es responsable de acatar y dar a conocer entre sus subalternos y subcontratistas el contenido de la Ley 1333 de 2009, “por la cual se establece el procedimiento sancionatorio ambiental y se dictan otras disposiciones”, la cual faculta a la Autoridad Nacional de Licencias Ambientales y demás autoridades ambientales del orden regional y nacional, para ejercer las actividades preventivas y sancionatorias que considere, en caso de establecerse conductas, hechos o actividades consideradas infracciones que atenten contra el medio ambiente o que sean violatorias de la normativa vigente, en especial el Código de Recursos Naturales Renovables Decreto-Ley 2811 de 1974, la Ley 99 de 1993, la Ley 165 de

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

1994, y en las demás disposiciones que las sustituyan o modifiquen, y el contenido de los actos administrativos emanados de la autoridad ambiental competente.

En caso de incumplimiento de cualquiera de las medidas de manejo ambiental y social establecidas, así como la imposición de multas por la autoridad ambiental competente, el contratista será sujeto de la aplicación de las sanciones correspondientes, el oportuno pago de la multa será de absoluta responsabilidad del futuro contratista.

Es obligación del futuro Contratista dar cumplimiento a los programas ambientales y a las obligaciones derivadas de la obtención de permisos; la ejecución de medidas de compensación, programas y obras debe ser simultánea a la ejecución de las obras del contrato y deberá realizarse durante el plazo del contrato. El futuro contratista se obliga a aportar las certificaciones de cumplimiento expedidas por las autoridades ambientales competentes, como soporte del formato de cierre ambiental.

El futuro contratista en ningún caso, adelantará actividades constructivas sin contar con los permisos y autorizaciones ambientales que lo requieran, siendo esto de absoluta responsabilidad del Constructor.

Para la liquidación del contrato deberá presentar paz y salvo por el cierre o archivo de expedientes y cumplimiento de licencias, permisos y concesiones otorgados a su favor, por parte de las autoridades ambientales competentes.

Igualmente, es responsable del pago de multas, sanciones y otras medidas impuestas y ejecutoriadas por las autoridades ambientales. Estos pagos se harán bajo responsabilidad del futuro contratista y se realizará a su costa, en ningún concepto se aceptará que se reconozcan por el contrato.

Además de lo indicado anteriormente, el Contratista deberá tener en cuenta las obligaciones que se enmarcan en la normativa ambiental vigente y aplicable según corresponda bajo su entera responsabilidad, de acuerdo con el alcance técnico del proyecto para las etapas y fases propuestas

18.3. Gestión social

El contratista deberá contar cuando se requiera, con un profesional en el área de Ciencias Sociales y Humanas o afines, para apoyar el desarrollo de la gestión socio ambiental y predial del proyecto; dicho profesional deberá elaborar los programas de acuerdo con los lineamientos estipulados en la Guía Ambiental y a la particularidad o condiciones del proyecto, de acuerdo a las actividades que requiera cada programa.

Para dar cumplimiento a los diferentes programas de gestión social, se deberá realizar las reuniones con la comunidad, reuniones de inicio, avance y finalización del proyecto; dando inclusión a los mecanismos de participación establecidos por la normatividad vigente.

- ✓ Decreto 1320 de 1998, por el cual se reglamenta la consulta previa con las comunidades indígenas y negras.
- ✓ La Constitución Política de Colombia.
- ✓ Ley 134 de 1994 Por la cual se dictan normas sobre mecanismos de participación ciudadana.
- ✓ Ley 850 de 2003 Por medio de la cual se reglamentan las veedurías ciudadanas.

Es de absoluta responsabilidad del futuro contratista la gestión ambiental, manejo ambiental, social, predial de las obras y el cumplimiento de la normatividad vigente, hasta la entrega del proyecto a la interventoría y al FNGRD.

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

18.4. Componente Predial - Gestión Integral y Formalización Jurídica

18.4.1. Obligación general de gestión predial

El contratista se obliga a realizar todas las gestiones jurídicas, prediales, físicas, catastrales, notariales y registrales, así como la elaboración de todos los productos técnicos, jurídicos, topográficos, administrativos y documentales necesarios para garantizar la correcta ejecución y formalización integral del proyecto, conforme a las disposiciones legales, técnicas, urbanísticas y contractuales vigentes. Estas actividades deberán ejecutarse conforme al cronograma general del proyecto, en coordinación con la interventoría, garantizando trazabilidad, integridad documental y compatibilidad técnica y jurídica de todas las actuaciones.

El contratista será responsable de adelantar, como mínimo, y sin limitarse, las gestiones jurídicas, catastrales, registrales y notariales necesarias para la formalización integral del proyecto, incluyendo: el análisis jurídico y catastral del predio y de los inmuebles colindantes; la elaboración y otorgamiento de la escritura pública de conformación de la urbanización, si aplica; la legalización y registro de las áreas de cesión obligatoria, si aplica; la obtención y legalización de la licencia de construcción; escritura de loteo y declaración de la construcción, si aplica; la constitución del régimen de propiedad horizontal y su respectivo reglamento debidamente registrado; el trámite de desenglobe y escrituración de las unidades inmobiliarias; la asignación y legalización de los inmuebles a los beneficiarios conforme a los criterios técnicos, normativos y contractuales establecidos; y la entrega material y jurídica de cada unidad inmobiliaria.

Para cada unidad, el contratista deberá entregar copia de la escritura de loteo y declaración de construcción o, en caso de requerirse, el reglamento de propiedad horizontal debidamente registrado, así como la primera copia de la escritura pública individual debidamente registrada y su respectiva fotocopia simple o el documento equivalente que aplique.

De requerirse el contratista realizará los estudios de títulos, las solicitudes y radicaciones de trámites ante el gestor catastral, las fichas prediales y demás productos que se requieran para la debida ejecución del proyecto.

18.4.2. Formalización, escrituración y registro, áreas de cesión y constitución de servidumbres

El contratista deberá adelantar, por su cuenta y riesgo, la totalidad de los trámites necesarios para la legalización y formalización jurídica de las viviendas y áreas de cesión del del proyecto, conforme a lo dispuesto en las licencias urbanísticas, a las normas que regulan la propiedad, el ordenamiento territorial, la función registral, y, a las disposiciones especiales para la titulación de vivienda de interés social.

Dichos trámites comprenden, entre otros, escrituración y registro de la Escritura de Conformación de la Urbanización, si aplica, la elaboración de minutas, el otorgamiento de escrituras públicas, el registro ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (ORIP), y el perfeccionamiento de la entrega material y jurídica de las unidades inmobiliarias y de las áreas de cesión obligatoria.

El contratista deberá adelantar la constitución del régimen de propiedad horizontal mediante la correspondiente escritura pública, incluyendo la descripción, individualización y asignación de coeficientes de copropiedad de las unidades privadas, conforme a lo establecido en la Ley 675 de 2001.

En caso de que alguna escritura pública o acto jurídico elaborado no sea objeto de inscripción por observaciones técnicas, jurídicas o formales, el contratista deberá atender y subsanar dichas observaciones y adelantar las gestiones necesarias hasta lograr su debida inscripción, sin que ello genere costo adicional para la entidad contratante.

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

18.4.3. Actividades Jurídico-Prediales Específicas

- Estudio de Títulos: En caso de requerirse, se elaborarán los estudios de títulos correspondientes a los predios que conforman el proyecto Sauces II, identificados como Lote 1 y Lote 2, así como, de ser necesario, de los predios colindantes. Dichos estudios deberán incluir un análisis detallado de la cadena de tradición, la identificación de limitaciones al dominio, la existencia de medidas cautelares, procesos judiciales o administrativos en curso, y cualquier otra afectación que comprometa la seguridad jurídica del proyecto, su cesión, legalización o formalización.

El estudio deberá concluir con recomendaciones técnicas y jurídicas orientadas a garantizar la viabilidad de la escrituración y legalización de las soluciones de vivienda proyectadas.

- Elaboración, escrituración y registro de Minutas: El contratista deberá elaborar las minutas necesarias para la ejecución de todos los actos jurídicos requeridos en el marco de la ejecución del proyecto, incluyendo, pero sin limitarse a: escritura de conformación de la urbanización (cuando aplique); escritura de loteo y declaración de construcción (cuando aplique); escrituras de cesión de áreas obligatorias al municipio (cuando aplique); escrituras de constitución del régimen de propiedad horizontal y su reglamento; escrituras de constitución de servidumbres; escrituras de desenglobe; escrituras de transferencia o asignación de dominio a los beneficiarios; y cualquier otra escritura o acto jurídico que resulte necesario para la adecuada legalización y formalización técnica y jurídica del desarrollo urbanístico de las soluciones de vivienda del contrato. Estas minutas deberán cumplir con los requisitos normativos, técnicos y registrales vigentes y garantizar su debida inscripción ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente.

El contratista deberá atender y subsanar cualquier observación emitida por la notaría o la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos que impida el registro del acto, hasta lograr su perfeccionamiento registral.

- Constitución de Servidumbres: En caso de requerirse, el contratista deberá adelantar integralmente el trámite para la constitución de servidumbres necesarias para la ejecución del proyecto, incluyendo, cuando aplique, la elaboración del acta de acuerdo entre las partes, la elaboración de planos georreferenciados, la minuta respectiva, la escritura pública de constitución de la servidumbre y su registro ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (ORIP). Las minutas deberán ajustarse a los requisitos normativos, técnicos y registrales vigentes y garantizar su debida inscripción.
- Responsabilidad por devoluciones notariales y registrales: En caso de que la escritura pública elaborada o los documentos jurídicos radicados no sean objeto de inscripción debido a observaciones de tipo técnico, jurídico o formal, el contratista deberá asumir, por su cuenta y riesgo, todas las correcciones, ajustes y gestiones necesarias hasta lograr y garantizar la inscripción efectiva, válida y conforme a derecho, sin que ello represente costo adicional para la entidad contratante.

Será responsabilidad del contratista verificar que la información contenida en los folios de matrícula inmobiliaria sea exacta y coincida con los actos jurídicos inscritos. En caso de detectarse inconsistencias, el contratista estará obligado a solicitar, tramitar y obtener ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos la respectiva corrección, debiendo entregar como soporte el certificado de tradición y libertad actualizado, con la información debidamente rectificada.

- Compatibilidad con el Plan de Ordenamiento Territorial (POT/PBOT): Todas las actuaciones ejecutadas por el contratista deben ser compatibles con el POT vigente del municipio.

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

- Verificación y Actualización Predial y Catastral: En caso de ser requerido, el contratista deberá adelantar la revisión y ajuste de los linderos del predio donde se ejecutará el Proyecto Sauces II, identificado como Lote 1 y Lote 2, así como la verificación y actualización de la nomenclatura, número predial y demás elementos de identificación predial, ante el gestor catastral competente. Esta labor incluye la radicación formal de las solicitudes correspondientes, junto con sus respectivos soportes técnicos, jurídicos y cartográficos.

Igualmente, el contratista deberá realizar las gestiones necesarias para adelantar trámites de segregación, integración, incorporación, modificación o actualización de áreas y linderos, conforme a la normativa del gestor catastral o al IGAC, según aplique.

Adicionalmente, deberá radicar ante el gestor catastral la solicitud de asignación de cédulas catastrales individuales para cada una de las unidades inmobiliarias resultantes, con base en la información contenida en las escrituras y planos debidamente registrados.

- Ficha predial y Plano Predial: En caso de ser requerido, el contratista elaborará la ficha técnica y el plano predial con base en el reconocimiento físico, jurídico y topográfico del predio donde se ejecutará el Proyecto Sauces II, identificado como Lote 1 y Lote 2, asegurando su georreferenciación conforme a la normativa del IGAC vigente.
- Sabana Predial: El contratista deberá consolidar toda la información predial en un archivo en formato *.xlsx, el cual deberá contener, como mínimo y sin limitarse a ello, el estado de los trámites adelantados; la identificación de las áreas desenglobadas; la identificación y codificación de las soluciones de vivienda; la asignación de beneficiarios a cada unidad inmobiliaria; el estado registral del predio o de cada unidad; las alertas o riesgos jurídicos identificados; el estado de los documentos requeridos para la legalización de cada solución de vivienda; los datos catastrales y jurídicos actualizados; y las observaciones técnicas relevantes para cada caso.
- Conceptos Jurídico-Prediales: El contratista expedirá todos los conceptos jurídico-prediales, urbanísticos y técnicos necesarios para sustentar las actuaciones de legalización, formalización y registro de los actos derivados del desarrollo del proyecto. Dichos conceptos deberán ser emitidos por abogados con experiencia específica en derecho urbanístico.
- Informe Jurídico predial: El contratista deberá elaborar mensualmente un informe técnico-jurídico predial en formatos .docx y .pdf, en el que se documente de manera detallada el seguimiento, el estado jurídico-predial, las actividades realizadas, las dificultades encontradas y las recomendaciones correspondientes en cada una de las etapas del proyecto. Como mínimo, el informe deberá cubrir las siguientes fases: obtención y/o estado de la licencia de urbanización (cuando aplica); elaboración y otorgamiento y/o estado de la escritura de conformación de la urbanización (cuando aplica); trámite y estado de la licencia de construcción y estado de la construcción de las soluciones de vivienda; trámite y constitución del reglamento de propiedad horizontal; trámite de desenglobe y escrituración individual; asignación y legalización al beneficiario; estado, gestiones, trámite y/u obtención del certificado de habitabilidad y entrega material y jurídica de las unidades soluciones de vivienda.

Este informe deberá estar acompañado de un informe ejecutivo que consolide los hallazgos, conclusiones y aspectos críticos para la toma de decisiones por parte de la entidad contratante. Asimismo, deberá incluir la trazabilidad documental completa de cada actuación, indicando fechas, radicados, estado del trámite y la dependencia y/o entidad responsable de cada gestión.

- Entrega Documental: Todos los productos mencionados deberán contar con la aprobación previa de la interventoría y deberán entregarse tanto en formato digital editable (.docx, .xlsx, .dwg, etc.) como en formato PDF firmado por los profesionales responsables. Además, cada inmueble deberá estar organizado en una carpeta digital y física individual, rotulada con el número predial y nombre del proyecto,

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

conteniendo todos los soportes y productos técnicos y jurídicos correspondientes, de conformidad sea requerido por la UNGRD.

- El contratista deberá anexar también los documentos que acrediten la idoneidad profesional del equipo encargado de la gestión predial (tarjetas profesionales, certificados de inscripción en el RAA para los evaluadores, etc.). Todos los profesionales deberán contar con matrícula vigente, estar habilitados legalmente para ejercer y no tener sanciones disciplinarias o inhabilidades al momento de la ejecución de sus funciones

19. ANÁLISIS DE RIESGOS, MATRIZ DE RIESGOS Y ANÁLISIS DE GARANTÍA

19.1. Análisis de riesgos y matriz de riesgos

Ver documento anexo “ANÁLISIS DE RIESGOS Y MATRIZ DE RIESGOS”.

19.2. Análisis de garantías

Ver documento anexo “ESQUEMA DE GARANTÍAS Y SEGUROS”. Con especial énfasis en:

Tabla de criterios de calificación de desempeño.

Criterios de Calificación de Desempeño	Peso (Ptos)	Fuente de Verificación	Rango de Calificación	Frecuencia de verificación	Acción Correctiva
Ejecución de viviendas totalmente terminadas vs. Programado en Cronograma	4	Informe semanal de interventoría.	Viviendas Terminadas en atraso 0: Puntaje 4	Semanal	Viviendas Terminadas en atraso hasta 4: Primera Comunicación de advertencia. Viviendas Terminadas en atraso más de 4 hasta 12: Segunda Comunicación de advertencia. Viviendas Terminadas en atraso más de 12 hasta 36: Presentación plan de choque en 2 días hábiles a interventoría. Viviendas Terminadas en atraso más de 36: informe con alerta por presunto incumplimiento por parte de la interventoría en 3 días hábiles.
			Viviendas Terminadas en atraso hasta 4: Puntaje 3		
			Viviendas Terminadas en atraso más de 4 hasta 12: Puntaje 2		
			Viviendas Terminadas en atraso más de 12 hasta 36: Puntaje 1		
			Viviendas Terminadas en atraso más de 36: Puntaje 0		
Entrega de informes periódicos (semanales/mensuales/por solicitud)	2	Presentación de informes.	Informe Presentado oportunamente y completo: Puntaje 2	Según tiempos de entrega de Informes.	Subsanación de atraso en 3 días. Incumplimiento reiterado en segundo requerimiento: informe con alerta por presunto incumplimiento por parte de la interventoría en 5 días.
			Informe Presentado tardíamente o incompleto: Puntaje 1		
			Informe no Presentado: Puntaje 0		
Calidad de materiales, ensayos de laboratorio y productos/bienes	4	Presentación de informes.	Conformidad total: Puntaje 4	mensual.	Subsanación de observaciones o no conformidades.
			Observaciones subsanables: Puntaje 2		

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

Criterios de Calificación de Desempeño	Peso (Ptos)	Fuente de Verificación	Rango de Calificación	Frecuencia de verificación	Acción Correctiva
			No conformidad: Puntaje 0		Reiteración de observación en segundo periodo de entrega: informe con alerta por presunto incumplimiento por parte de la interventoría.
			Una acción sin desarrollar frente a cronograma: Puntaje 3		
			Dos acciones sin desarrollar frente a cronograma: Puntaje 2		
			Más de dos acciones sin desarrollar frente a cronograma: Puntaje 0		
Condiciones de seguridad en obra (EPP, orden y limpieza, cumplimiento SST)	2	Informe mensual.	Conformidad total: Puntaje 2	mensual	Subsanación de calidad. Incumplimiento reiterado en segundo requerimiento entrega: informe con alerta por presunto incumplimiento por parte de la interventoría.
			Observaciones subsanables: Puntaje 1		
			No conformidad: Puntaje 0		
Cumplimiento de personal mínimo requerido y dedicación	2	Registros de asistencia y verificación de hojas de vida. [Informe mensual]	100% del personal presente: Puntaje 2	mensual	vinculación inmediata del personal faltante. En falta, paralización del proyecto, hasta que se incorpore el personal requerido.
			Falta 1 persona: Puntaje 1		
			Falta más de 1 persona: Puntaje 0		
			Falta de acceso o colaboración: 0%		

Tabla de aplicación de apremios según calificación de desempeño:

Puntaje Calificación de Desempeño	% de Apremio sobre el valor total del contrato
De 12 a 14 puntos	0%
De 9 a 11 puntos	0,5%
De 6 a 8 puntos	1%
De 3 a 5 puntos	2%
De 0 a 2 puntos	5%

20. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO Y SU JUSTIFICACIÓN

El plazo máximo previsto para la ejecución del contrato es (7) siete meses, contados a partir de la suscripción del acta de inicio previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato.

21. CONDICIÓN RESOLUTORIA

El plazo de ejecución del contrato se encuentra condicionado a la vigencia del Convenio Interadministrativo No. 9677-PPAL001-217-2017. – 224011 En caso de que el plazo de ejecución del Convenio no sea

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

prorrogado, esta condición se entenderá por cumplida y el contrato se dará por terminado anticipadamente en la fecha de terminación del mismo, situación que no generará obligaciones ni pago a favor del CONTRATISTA, salvo aquellos efectivamente causados y debidamente aprobados por la supervisión hasta la fecha de acaecimiento de la condición.

22. LIQUIDACIÓN CONTRACTUAL

De acuerdo con lo dispuesto por el Manual de Contratación ENTerritorio (M-PR-01, Versión 02), en el Capítulo VIII: Etapa de Cierre Contractual y demás disposiciones y normatividad vigentes aplicable a la Entidad la presente orden de servicio que se suscriba requiere ser liquidada.

Además, deberá presentar:

- Original Informe Final del Contratista (Que contemple aspectos Técnicos – Jurídicos – Financieros – Ambientales – Sociales)
- Último certificación de pagos Aporte de Seguridad y Parafiscales
- Copia del Acta de Entrega y Recibo a Satisfacción
- Póliza actualizada contra acta de recibo a satisfacción
- Licencias, permisos y cierre ambiental
- Estudios y diseños debidamente aprobados
- Actas parciales de avance de obra suscritas durante la ejecución del contrato
- Acta final de obra
- Paz y Salvo de los Trabajadores – Proveedores – Comunidad
- Balance de cantidades de Obra (Anexo Acta Final de Obra)
- Planos (Originales y Récord en Digital firmados y aprobados y en formatos editables en el software que indique el SUPERVISOR)
- Resultados de ensayo de Laboratorio
- Manuales de mantenimiento preventivo y correctivo y manual de operación.
- Actas de Capacitación sobre mantenimiento de las obras

23. DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

La entidad cuenta con la disponibilidad presupuestas de acuerdo con la información que se relaciona a continuación: CDO 2025-004547

CÓDIGO PRESUPUESTAL	DESCRIPCIÓN DEL RUBRO	CENTRO DE COSTOS
921910011	EJECUCIÓN DE OBRA DE INFRAESTRUCTURA FÍSICA VIGENCIA ACTUAL	000000-CONVENIOS

24. LUGAR DE EJECUCIÓN

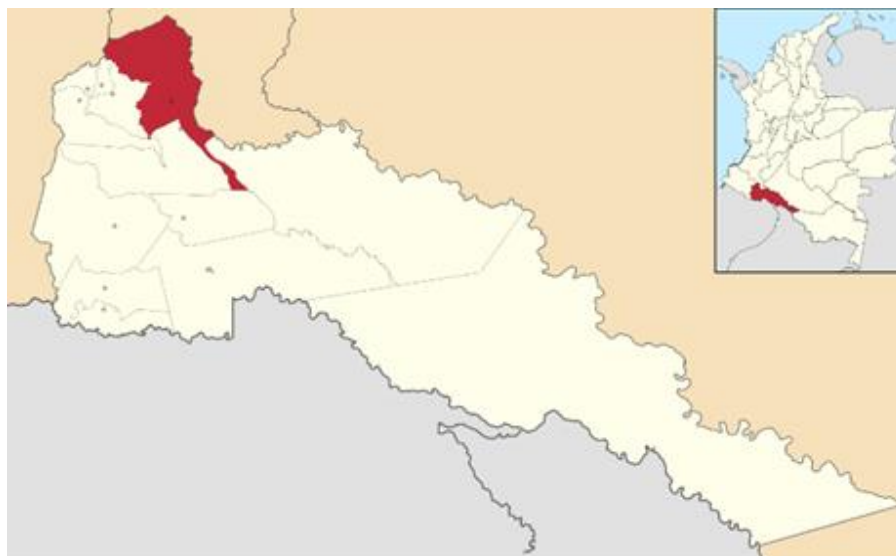
El contrato se ejecutará en el proyecto denominado **SAUCES II** localizado en el municipio de Mocoa, departamento de Putumayo, en los predios denominados LOTE 2, identificados 440-74388 ubicados en el Sector Villanueva se encuentran ubicados dentro de las siguientes coordenadas:

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

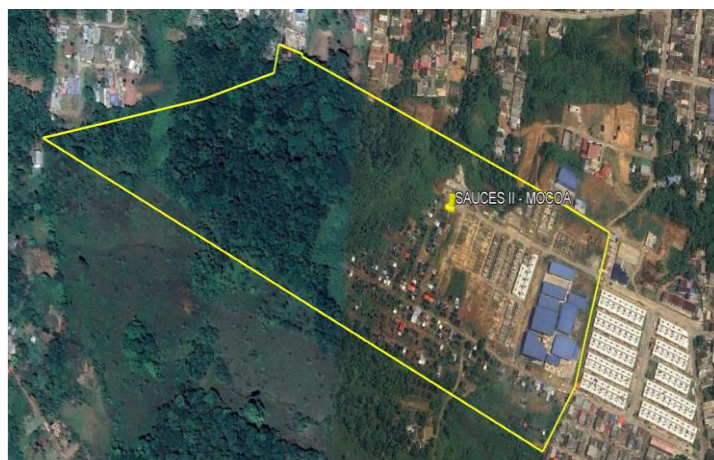
VÉRTICE	LONGITUD	LATITUD
1	76° 39' 19.10" W	1° 8' 29.72" N
2	76° 39' 15.04" W	1° 8' 28.39" N
3	76° 39' 14.60" W	1° 8' 26.68" N
4	76° 39' 15.61" W	1° 8' 26.82" N
5	76° 39' 14.34" W	1° 8' 22.08" N
6	76° 39' 16.03" W	1° 8' 22.48" N
7	76° 39' 15.81" W	1° 8' 23.37" N
8	76° 39' 18.03" W	1° 8' 23.67" N
9	76° 39' 18.21" W	1° 8' 23.08" N
10	76° 39' 20.97" W	1° 8' 23.62" N
11	76° 39' 22.18" W	1° 8' 21.35" N
12	76° 39' 18.61" W	1° 8' 17.22" N
13	76° 39' 20.08" W	1° 8' 13.00" N
14	76° 39' 42.35" W	1° 8' 19.63" N
15	76° 39' 46.74" W	1° 8' 31.08" N
16	76° 39' 36.76" W	1° 8' 35.09" N

Tabla 1. Coordenadas geográficas envolventes del predio

El predio se encuentra localizado al sur occidente del actual perímetro urbano de la ciudad de Mocoa, departamento del Putumayo, conforme la siguiente ilustración:



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



25. FORMA DE PAGO

La Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial - ENTerritorio S.A. pagará el valor del contrato en pesos colombianos, **bajo el sistema de precios unitarios fijo sin fórmula de reajuste**, el cual remunerará la totalidad de las actividades que sean necesarios para la ejecución de su objeto, de conformidad en lo pactado, en consecuencia, el valor de los pagos será la suma de los resultados que se obtengan al multiplicar las cantidades realmente ejecutadas, autorizadas y entregadas a satisfacción a la INTERVENTORIA, por los valores o precios unitarios pactados para el respectivo ítem. Cada precio unitario comprende todos los costos directos e indirectos derivados de la ejecución de la totalidad de las actividades y que hacen parte del contrato.

ENTerritorio S.A pagará el valor del contrato conforme al avance de actividades contractuales ejecutadas mediante actas parciales según las cantidades realmente ejecutadas con sus respectivos soportes, actas parciales de avance de obra que contengan las cantidades de obra ejecutadas, cantidades de obra acumuladas y el balance final del valor proyectado para cada acta, elaboradas por el Contratista, aprobadas,

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

autorizadas y recibidas a satisfacción por la INTERVENTORIA, y de acuerdo con el cronograma de obra aprobado por el interventor. La forma de pago del contrato de obra será así:

- a) Hasta el cincuenta por ciento **(50%)** del valor del contrato de obra se pagará mediante actas parciales de avance de obra mensuales, de acuerdo con las cantidades efectivamente ejecutadas y aprobadas por la interventoría, hasta alcanzar el límite de este porcentaje. Para completar el pago del valor del 50% del valor del contrato, el contratista deberá garantizar que se encuentran terminadas **en su totalidad de cincuenta y seis (56) viviendas**, con recibo a satisfacción de la interventoría.
- b) Hasta el veinte por ciento **(20%)** del valor del contrato de obra se pagará mediante actas parciales de avance de obra mensuales, de acuerdo con las cantidades efectivamente ejecutadas y aprobadas por la interventoría, hasta alcanzar el límite de este porcentaje. Con este recurso se debe garantizar la terminación en su **totalidad de veinticuatro (24) viviendas**, con recibo a satisfacción de la interventoría. **Para un acumulado de ochenta (80) viviendas.**
- c) Hasta el diez por ciento **(10%)** del valor del contrato de obra se pagará mediante actas parciales de avance de obra mensuales, de acuerdo con las cantidades efectivamente ejecutadas y aprobadas por la interventoría, hasta alcanzar el límite de este porcentaje. Con este recurso se debe garantizar la terminación en su totalidad de diez (10) viviendas, con recibo a satisfacción de la interventoría. **Para un acumulado de noventa (90) viviendas.**
- d) Hasta el cinco por ciento **(5%)** del valor del contrato de obra se pagará mediante actas parciales de avance de obra mensuales, de acuerdo con las cantidades efectivamente ejecutadas y aprobadas por la interventoría, hasta alcanzar el límite de este porcentaje. Con este recurso se debe garantizar la terminación en su totalidad de treinta (30) viviendas, con recibo a satisfacción de la interventoría. **Para un acumulado de hasta ciento veinte (120) viviendas.**

Los pagos de hasta el 5% descritos en este literal se iniciarán una vez cumplida la condición de entrega de 90 viviendas, y será pagado conforme a los avances adicionales que se registren, siempre contra actas parciales aprobadas por la interventoría, hasta alcanzar el límite de este porcentaje.

- e) Hasta el cinco por ciento (5%) del valor del contrato de obra contra la legalización de las ciento veinte (120) viviendas
- f) El cinco por ciento (5%) restante se pagará contra los documentos necesarios para la liquidación del contrato, previa aprobación de la interventoría, entre otros la legalización del 100% de las viviendas construidas.
- g) El cinco por ciento (5%) restante se pagará una vez perfeccionada y suscrita el acta de liquidación del contrato de obra.

Nota 1: El avance físico de las obras en el tiempo deberá ajustarse al programa de trabajo o cronograma de obra aprobado por la interventoría, de tal manera que permita el desarrollo armónico de las etapas constructivas siguientes a la que se esté ejecutando. Cualquier contravención a los preceptos anteriores será responsabilidad del Contratista.

Nota 2: La legalización de las soluciones de viviendas incluye: 1) la obtención del certificado técnico de ocupación; 2) Certificados de libertad y tradición con una vigencia no superior de 30 días, 3) Copia de la Escritura de loteo y declaración de la construcción o en caso de requerirse Reglamento de Propiedad Horizontal debidamente registrado y Primera copia de escritura pública individual debidamente registrada y

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

fotocopia simple o el documento que aplique

PARÁGRAFO PRIMERO: Para cada pago se requiere acreditar: (i) actas parciales de avance de obra e informe mensual, elaboradas por el Contratista y aprobadas por el Interventor con sus respectivos soportes, entre otros las memorias de cantidades (ii) certificación del representante legal y/o el revisor fiscal en la que conste que se encuentra al día en el pago de los aportes al sistema de seguridad social integral y parafiscales del personal a su cargo, (iii) Factura electrónica, (iv) Y demás documentos soportes que se requieran para la legalización del pago.

Nota: La Entidad no se hace responsable por las demoras presentadas en el trámite para el pago al Contratista cuando ellas fueren ocasionadas por encontrarse incompleta la documentación de soporte o no ajustarse a cualquiera de las condiciones establecidas en el Contrato y en los reglamentos de la entidad, en ningún caso el retraso en el pago que se produzca por estas circunstancias generará interés moratorio alguno a cargo de la entidad.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL CONTRATISTA debe pagar todos los impuestos, retenciones, costos directos, tasas, gravámenes y contribuciones establecidas por las diferentes autoridades nacionales, departamentales o municipales y dentro de estos mismos niveles territoriales, las contribuciones, tasas, derechos, tarifas, y multas establecidas por las diferentes autoridades ambientales, que afecten el contrato y las actividades que de él se deriven. Estos pagos deben soportarse con las certificaciones correspondientes expedidas y/o validadas por las autoridades competentes.

PARÁGRAFO TERCERO: Se precisa que la terminación en su totalidad de la vivienda se refiere a la ejecución total de todas las actividades de obra incluidas en el presupuesto oficial para cada vivienda y que comprende el cumplimiento de las especificaciones técnicas en relación a lo que debe contener la vivienda que se encuentran establecidas en el formato FPR 26.

26. REQUISITOS PARA EL PAGO

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

1. EL CONTRATISTA deberá presentar factura o documento equivalente con lleno de requisitos legales, antes de las fechas establecidas para el cierre contable de la Entidad.
2. EL CONTRATISTA deberá contra la presentación de la factura hacer entrega de los productos denominados en cada uno de los ítems de pago y deberá contar con la aprobación de la solicitud de pago de parte de la interventoría.
3. En caso de estar obligado a facturar electrónicamente, se debe seguir el siguiente procedimiento:
 - Presentar la factura proforma en desembolso (sin radicación) para revisión de la supervisión de ENTERRITORIO S.A, al correo electrónico que sea indicado al inicio del contrato.
 - Generar la factura una vez sea validada y se solicite la presentación formal del desembolso.
 - La factura electrónica debe contener el XML y la representación gráfica de la factura, con las definiciones de la DIAN y deberá cumplir con los requerimientos contenidos en la Resolución 00042 del 5 de mayo de 2020, así como con los requisitos señalados en el artículo 617 del Estatuto Tributario
 - La factura debe enviarse para aceptación únicamente cuando se tenga el recibido a satisfacción del bien o servicio prestado.
 - El envío y aceptación de la factura electrónica constituye un requisito previo y necesario para continuar con el proceso de trámite y pago de los bienes y/o servicios contratados por la Entidad.

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

- Para la validación de la factura, no se requiere el envío de anexos o demás documentos exigidos para el trámite del pago y/o desembolso.
- En el evento en que se rechace la factura, el contratista deberá ajustarla y enviarla nuevamente.
- 4. El CONTRATISTA para todos los pagos acreditará ante el interventor del contrato, el cumplimiento de sus obligaciones y deberá acreditar que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios al Servicio Nacional de Aprendizaje - SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF y las Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda, o certificación del pago de los aportes de Pensión, Riesgos Laborales y de Caja de Compensación Familiar, de todo el personal vinculado directamente a la ejecución del proyecto, incluido el personal independiente que preste sus servicios para la ejecución del mismo. de conformidad con lo establecido en la normatividad vigente.
- 5. EL CONTRATISTA deberá presentar Certificado de Cumplimiento para el Pago (Formato F-FI-06) suministrado por ENTerritorio S.A, el cual debe ser aprobado por la interventoría y la gerente del grupo de evaluación de proyectos.
- 6. El pago se realizará dentro de los diez (10) días calendario siguientes a la fecha de radicación de la factura y demás documentos antes citados.
- 7. Toda vez que los impuestos y retenciones que surjan por la celebración y ejecución del contrato corren por cuenta de EL CONTRATISTA, la Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial - ENTerritorio S.A hará las retenciones del caso y cumplirá las obligaciones fiscales que ordene la ley.

ENTerritorio S.A. no se hace responsable por las demoras presentadas en el trámite para el pago al Contratista cuando ellas fueren ocasionadas por encontrarse incompleta la documentación de soporte o no ajustarse a cualquiera de las condiciones establecidas en el Contrato

27. SISTEMA DE PAGO

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

28. OBLIGACIONES DE LAS PARTES

28.1. Obligaciones generales del contratista

1. Cumplir con todas y cada una de las condiciones establecidas en los documentos del proceso y en la oferta aceptada por ENTerritorio S.A.
2. Dar cumplimiento a sus obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral y Parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, SENA, e ICBF) y ARL de conformidad con lo establecido en la normatividad vigente.

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

3. Presentar, para la legalización del contrato y para aprobación de ENTERRITORIO S.A las garantías establecidas en este documento y mantenerlas vigentes durante los términos señalados en el mismo.
4. Aportar, como requisito para la suscripción del acta de inicio, el cronograma y las hojas de vida que conformen el equipo mínimo de trabajo, las cuales deberán ser aprobadas por el interventor para la suscripción del acta de inicio. En el evento en que el contratista no aporte el cronograma y las hojas de vida no habrá lugar a la suscripción del acta de inicio y se procederá a realizar las actuaciones contractuales a que haya lugar y se iniciara el proceso de afectación de la garantía de seriedad de la oferta.
5. Suscribir el acta de inicio del contrato de obra, dentro de los cinco (5) días siguientes a la legalización del contrato.
6. Acatar las instrucciones que durante la ejecución del contrato se le impartan por parte de la Interventoría.
7. Informar por escrito a la interventoría y al SUPERVISION, en el caso en que durante el tiempo de ejecución surja alguna eventualidad de fuerza mayor o caso fortuito que afecte a cualquiera de las partes.
8. Cargar en la Plataforma del SECOP II de manera oportuna, los documentos requeridos para el perfeccionamiento y ejecución del contrato. así como todos los documentos requeridos para el pago y demás obligaciones derivadas del uso de la Plataforma del SECOP II
9. Las demás que contribuyan a garantizar el cumplimiento del contrato y las que por su naturaleza le sean atribuibles conforme al objeto y alcance de este.
10. Reparar los daños e indemnizar los perjuicios que cause a ENTerritorio S.A por el incumplimiento del contrato.
11. Atender con la mayor oportunidad, calidad y celeridad los llamados realizados en materia de calidad de los servicios que se canalicen y ejecuten a través de su operación.
12. Responder civilmente por la(s) demanda(s) impuestas por terceros derivadas de su actividad.

28.2. Obligaciones específicas del contratista.

1. Elaborar las especificaciones técnicas detalladas para la construcción de las obras de las viviendas, siguiendo los diseños, licencias de construcción y toda la normatividad vigente, las cuales deben estar aprobadas por la interventoría para el inicio de las obras. En todo caso el proyecto debe cumplir con las especificaciones mínimas definidas en este documento y sus anexos.
2. Tramitar la aprobación de todos los diseños y planos complementarios por parte de la entidad prestadora del servicio público domiciliario respectiva y realizar los trámites necesarios para garantizar la oportuna y correcta prestación y facturación de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, energía, telecomunicaciones y gas.
3. Adelantar los trámites para la obtención, de la licencia de construcción del proyecto y entregar a la interventoría copia de los estudios y diseños aprobados y sellados por entidad competente que emita la resolución de dicha licencia.
4. Entregar todos los estudios, diseños, planos, especificaciones y demás documentos técnicos del proyecto definitivo, con el propósito de que los mismos sirvan de base para adelantar los procesos de interventoría.
5. Presentar al interventor, dentro de los dos (2) días hábiles siguientes a la fecha en que encuentre en firme la licencia de construcción, la confirmación o ajuste al cronograma vigente aprobado por la interventoría.

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

6. Cuando lo indique el interventor, deba asistir a reuniones con la población beneficiaria del proyecto, y/o con autoridades, entes de control, veedurías ciudadanas, entre otras entidades, con el fin de socializar el diseño del proyecto y/o el avance del proyecto. En el marco de las referidas reuniones el contratista o su representante responderá las inquietudes formuladas por los asistentes. Sin perjuicio de lo anterior, el interventor o la supervisión podrán solicitar que se respondan por escrito algunas inquietudes u observaciones formuladas en el marco de las reuniones.
7. Elaborar y actualizar en conjunto con el interventor, un libro o bitácora en el que se consigne diariamente la información sobre el desarrollo de las obras. Este documento debe estar debidamente foliado y el registro de datos en el mismo debe ser continuo y sin espacios.
8. Llevar un registro fotográfico donde se evidencie el inicio y ejecución de las obras, según las actividades descritas en los cronogramas presentados por el contratista y aprobados por el interventor.
9. Informar al interventor cualquier evento que atrase o pueda atrasar el cumplimiento de los cronogramas de avance de la ejecución del contrato presentados. En caso de que el atraso llegare a causar un perjuicio al CONTRATANTE, el mismo deberá ser asumido por el contratista. En todo caso, cuando el interventor advierta que la fecha de terminación del Contrato superará la establecida en los términos de referencia, y no encuentre justificada la prórroga, se dará aplicación al procedimiento establecido para el inicio del presunto incumplimiento del contrato.
10. Comparecer, en la fecha o período de tiempo acordado, a la suscripción de todas las actas que se generen en ejecución del contrato, especialmente las actas terminación y liquidación de este, si es el caso, de entrega material de las obras, así como de las demás obras realizadas en ejecución del proyecto.
11. Acordar que se podrá dar por terminado unilateralmente el contrato, por parte del CONTRATANTE, sin perjuicio del cobro de las indemnizaciones a que haya lugar, cuando se presente alguna de las causales establecidas en los términos de referencia o en el contrato y, una vez surtido el proceso por presunto incumplimiento del contrato a que se refiere este documento, el órgano competente advierta que se incumplió alguna de las cláusulas contractuales por parte del contratista.
12. Acordar una cláusula penal conforme con lo establecido en el F-PR-33 anexo esquema de garantías, que hace parte del contrato y se aplicará de acuerdo con el procedimiento establecido en las cláusulas contractuales.
13. Responder por el cumplimiento de las condiciones técnicas requeridas en este documento y su anexo técnico, así como en las normas vigentes, de acuerdo con su condición de contratista.
14. Pagar los tributos a que haya lugar para lograr la ejecución del proyecto y del contrato.
15. Realizar la entrega material de las obras y los productos de estudios y diseños en perfecto estado y previo recibo a satisfacción emitido por el interventor.
16. Atender todos los requerimientos, instrucciones, lineamientos y solicitudes del Interventor del contrato.
17. Entregar al interventor del contrato los informes que se soliciten sobre cualquier aspecto de la ejecución del objeto contractual, cuando así se requiera
18. Suscribir las actas que resulten con ocasión y ejecución del contrato, de acuerdo con los formatos que indique ENTerritorio S.A.

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

19. El contratista asumirá los gastos y costos derivados de trámites administrativos generados por la suscripción, legalización y ejecución del contrato.
20. Responder por cualquier tipo de reclamación, judicial o extrajudicial, que instaure, impulse o en la que coadyuve el personal o los subcontratistas contra ENTERRITORIO S.A, por causa o con ocasión del contrato.
21. Asumir por su cuenta y riesgo, el pago de los salarios, prestaciones sociales, indemnizaciones y honorarios de todo el personal que ocupe en la ejecución del Contrato, quedando claro que no existe ningún tipo de vínculo laboral de tal personal con ENTerritorio S.A., ni responsabilidad en los riesgos que se deriven de esa contratación
22. Realizar los trámites contractuales, de vinculación y pago a seguridad social del personal profesional y técnico de mano de obra a contratar, e informar a ENTerritorio S.A sobre el adelantamiento de estos trámites aportando evidencias.
23. Informar por escrito al INTERVENTOR, la cuenta bancaria (corriente o de ahorros), abierta a su nombre, en la cual le serán consignados o transferidos electrónicamente
24. Reemplazar, a sus expensas y entera satisfacción del interventor, sin costo alguno, todos los bienes o materiales que resulten de mala calidad o con defectos de fabricación.
25. Asistir a los Comités y demás reuniones de seguimiento que se realicen en desarrollo del contrato y sean programadas por el interventor o por los SUPERVISORES.
26. Suscribir todas las actas de las reuniones que se adelanten en desarrollo del contrato y remitirlas al interventor, a más tardar dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, junto con los documentos que soporten el contenido de estas.
27. Contar con la logística operativa, la infraestructura física adecuada y el recurso humano suficiente para la cabal ejecución del contrato, sin perjuicio del personal mínimo requerido en este documento.
28. Cumplir, en el desarrollo del contrato, con las normas de seguridad industrial a que haya lugar.
29. Presentar un informe final de ejecución del contrato.
30. Cumplir con sus obligaciones laborales y de seguridad social frente a sus trabajadores y mantener indemne a la entidad contratante de reclamaciones de esta naturaleza.
31. Entregar la información que le requiera el interventor sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias, parafiscales y prestacionales a su cargo.
32. Las demás que contribuyan a garantizar el cumplimiento del contrato y las que por su naturaleza le sean atribuibles conforme al objeto y alcance de este.
33. Será obligación primordial del futuro contratista ejecutar el trabajo estrictamente de acuerdo con los planos y especificaciones; para lo cual, someterá muestras de los materiales a utilizar para la aprobación del Interventor.
34. Se asume que las cotas y dimensiones de los planos deben coincidir, pero será de carácter obligatorio por parte del futuro contratista verificar los planos y las medidas en el terreno antes de iniciar los trabajos.
35. Cualquier discrepancia debe ser aclarada prontamente con el Interventor, de lo contrario si se presenta la necesidad, deberán hacerse las correcciones después de adelantada la obra. El costo de estas será por cuenta del futuro contratista.

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

36. Cuando en las especificaciones se indique algún equipo o material por su nombre de fábrica, se hace con el objeto de establecer estándar de calidad, tipo y características. El futuro contratista podrá usar productos similares, siempre con la aprobación previa del Interventor.
37. Suministrar en el lugar de la obra los materiales necesarios de la mejor calidad, conforme a las especificaciones, planos y anexos.
38. Suministrar el personal competente y especializado para ejecutar, de la mejor forma posible, los trabajos a que hacen referencia las especificaciones, planos y anexos.
39. Pagar cumplidamente al personal a su cargo sueldos, prestaciones, seguros, bonificaciones y demás que ordena la Ley, de tal forma que la entidad contratante, bajo ningún concepto, asumirá responsabilidades por omisiones legales del futuro contratista.
40. Estudiar cuidadosamente, los planos del proyecto, leer atentamente las especificaciones e inspeccionar el lugar de la obra para determinar aquellas condiciones del terreno que puedan afectar los trabajos a realizar.
41. Una vez finalizada la obra, el futuro contratista deberá elaborar y entregar en original los planos récord de la misma.
42. Se deberá entregar un informe mensual ejecutivo que incluya los siguientes componentes: justificación general, objetivos generales y específicos, generalidades del proyecto, localización, descripción general, características físicas, justificación técnica, planos, aspectos ambientales, informe de trámites necesarios para llevar a cabo el proceso de construcción de las 120, definición de las medidas necesarias y entrega y conclusión de los estudios requeridos para la efectiva prestación de los servicios públicos domiciliarios, conforme al estudio realizado sobre los documentos legales, técnicos y la normatividad vigente del predio, adicionalmente debe contener el listado de todas las comunicaciones enviadas y recibidas durante el desarrollo del contrato, conclusiones y recomendaciones.
43. Al contratista que se le invite a contratar, verificará los estudios y diseños existentes aportados por la UNGRD/FNGRD a ENTERRITORIO S.A., para proceder a su verificación, actualización, complementación y apropiación de los diseños, si es el caso, la elaboración de nuevos diseños, lo cual incluye el trámite, radicación y obtención de la licencia de construcción y permisos necesarios para la ejecución de las obras.
44. Adelantar los trámites para la obtención y/o modificación de las licencias urbanísticas y de construcción del proyecto que abarca las 120 soluciones de viviendas.
45. Ejecutar las obras conforme a las especificaciones técnicas detalladas para la construcción de hasta 120 viviendas, siguiendo los diseños, licencias (licencias de urbanismo, construcción) y toda la normativa vigente obtenida en la fase I del contrato, las cuales deben estar previamente aprobadas por la interventoría para el inicio de las obras. En todo caso, el proyecto debe cumplir con las especificaciones técnicas mínimas definidas y exigidas en el Anexo Técnico.
46. Ejecutar y entregar a entera satisfacción, conforme a la cotización presentada y los diseños definitivos aprobados por el Contratante, y atendiendo las especificaciones adicionales ofertados en la en complemento a la propuesta económica.
47. Llevar un registro fotográfico donde se evidencie el inicio y la ejecución de las obras, según las actividades descritas en el cronograma presentado por el Contratista y aprobado por la interventoría.

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

48. Adelantar todos los trámites necesarios para realizar el englobe o desenglobe jurídico de los predios y/o viviendas a que haya lugar para cumplir con el objeto contractual, así como de las áreas de las zonas de cesión, hasta obtener los folios de matrícula inmobiliaria individuales de las mismas.
49. Aportar los documentos y coordinar las visitas que programe la interventoría, a partir de la terminación de las viviendas, para hacer la verificación técnica de las mismas. Adelantar la solicitud de individualización catastral de cada una de las viviendas a entregar, debidamente radicada ante la autoridad catastral correspondiente. Así mismo identificar la necesidad y realizar la rectificación de área o linderos del predio donde se implantará el proyecto a ejecutar, de ser necesario.
50. Realizar las gestiones y actividades jurídicas, administrativas, financieras y técnicas para la elaboración de las escrituras públicas de loteo, subdivisión, propiedad horizontal y de cada una de las hasta 120 soluciones habitacionales a nombre de cada una de las familias beneficiadas. Las cuales deben tener actos correspondientes a afectación a vivienda familiar y/o patrimonio de familia según corresponda. Dichas escrituras deberán ser avaladas por la interventoría previo trámite de notaría y registro, estando incluidos todos los costos y gastos de este proceso, en el valor del contrato.
51. Realizar las gestiones y actividades jurídicas y administrativas para el registro ante la superintendencia de notariado y registro de todas las escrituras elaboradas en el marco del contrato.
52. Asumir el control, la administración, el mantenimiento y la custodia de las obras realizadas, hasta tanto no se cuente con el 100% de la escrituración y registro, lo anterior hasta la entrega material y física a las familias.
53. Elaborar y entregar a la interventoría los manuales de operación y mantenimiento de las 120 viviendas y del proyecto, y el manual de usuarios de las viviendas.
54. Entregar los planos actualizados finales de las 120 viviendas y del proyecto, y realizar el levantamiento final de planos “as built” o “récord”, de acuerdo con lo realmente construido en obra, y teniendo en cuenta los cambios realizados en la construcción a lo largo de la ejecución de la misma.
55. Contar con los profesionales mínimos exigidos dentro del anexo técnico. De igual manera, adelantar las acciones necesarias para contar con todos los profesionales adicionales que se llegaren a requerir, los cuales deben contar con amplia experiencia, con el fin de implementar las acciones requeridas para la correcta ejecución de la Fase I de estudios y diseños técnicos a detalle de las unidades de vivienda, obras de urbanismo, obras complementarias y aquellas intervenciones requeridas para garantizar la funcionalidad del proyecto, así como para adelantar las gestiones para la obtención de licencias y permisos a que haya lugar. A su vez deberá contar con los profesionales necesarios e idóneos para la ejecución de la Fase II Construcción y legalización de las soluciones de vivienda y desarrollo e intervenciones definidas en la Fase I.
56. Realizar la coordinación de actividades a que haya lugar, mediante las acciones necesarias, reuniones y mesas de trabajo con los contratistas de obra e interventorías, a cargo de intervenciones que se ejecuten en los predios aledaños al proyecto objeto del presente proceso. Lo anterior con el fin, de coordinar las actividades urbanísticas en común, habilitación de vías de acceso, obras de alistamiento, tránsito y disposición de materiales, y demás que sean necesarias, que garanticen la correcta ejecución del proyecto, articulado con los procesos de reubicación de viviendas que adelanta el Municipio de Mocoa.
57. Contar con disponibilidad de tiempo y participación necesaria y suficiente de los profesionales cuando se requiera durante la ejecución de la obra por cualquier tipo de dudas o consultas para el buen desarrollo de esta. Las modificaciones que surjan a raíz de la consulta o dudas no generarán costos adicionales. Realizar visitas continuas por parte del representante legal del contratista, al sitio de ejecución del proyecto cuya constancia deja plasmada en la bitácora de la obra, para apreciación

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

directa de las condiciones del lugar y todas las demás circunstancias que puedan influir o afectar de alguna manera el trabajo, costos, precios y plazo de la ejecución del objeto del contrato.

58. Someter oportunamente a consideración de la interventoría, con la debida sustentación aspectos tales como, modificaciones al proyecto y a las especificaciones, señalando las razones técnicas del caso; cambio de diseño; recomendaciones sobre la distribución de los espacios, entre otras.
59. Verificar que la ejecución de los avances y actividades se realicen de acuerdo con el alcance y conforme al anexo técnico, propuesta, normatividad vigente y a las especificaciones pactadas.
60. Asumir la plena responsabilidad sobre la vigilancia del predio, herramientas, equipos y demás elementos de propiedad del CONTRATISTA, que sean requeridos para la ejecución del proyecto, quedando ENTERRITORIO S.A / FNGRDUNGRD y la interventoría eximidos de la responsabilidad de vigilancia sobre los mismos.
61. Suministrar a la interventoría y al contratante cuando ésta lo solicite, informes sobre cualquier aspecto del desarrollo del contrato.
62. Ejecutar todas las acciones y labores que sean necesarias para completar las actividades y cumplir todas las obligaciones que se desprendan de la naturaleza del contrato, así como observar las normas y disposiciones de las leyes o reglamentos vigentes o que se expidan referentes a la ejecución del objeto contractual.
63. Disponer de la capacidad operativa, técnica y logística y de los recursos propios necesarios que permitan el desarrollo eficiente para la ejecución del objeto del contrato, de conformidad con la propuesta presentada.
64. Realizar las modificaciones o aclaraciones, a que haya lugar, a las garantías establecidas en el presente documento, de acuerdo con las solicitudes de la interventoría y/o el CONTRATANTE.
65. Responder por el cumplimiento de las condiciones y normas técnicas establecidas en el Anexo Técnico, así como las normas vigentes, de acuerdo con su condición de contratista de obra.
66. Elaborar y presentar a la interventoría y a la autoridad competente, el Plan de Manejo de Tránsito con el fin de preservar las condiciones medioambientales, mitigar el impacto de movilidad en el área tanto para habitantes de la zona, peatones, trabajadores de la obra, de acuerdo con la normatividad vigente, y socializar con la comunidad que se va afectar por el recorrido de la maquinaria.
67. Cumplir con la implementación de la normatividad vigente relacionada con el Sistema de Gestión en Seguridad y Salud en el trabajo, dando cumplimiento a los lineamientos técnicos necesarios para garantizar la seguridad y salud en las actividades de construcción, a fin de que las mismas se desarrollen sin accidentes de trabajo y sin enfermedades ocupacionales. En todo caso, el constructor tendrá la obligación de adoptar las medidas de seguridad industrial necesarias en todas sus instalaciones y en los frentes de trabajo y en las proximidades que sean intervenidas, así como la de mantener programas permanentes que tiendan a lograr y garantizar una adecuada salud física y mental de todo su personal, de acuerdo con las normas vigentes sobre el particular.
68. Formular y presentar para aprobación de la interventoría y de la autoridad ambiental competente, el plan de manejo ambiental para la obra, con el fin de elaborar y ejecutar los programas específicos para prevenir, mitigar y corregir los posibles efectos o impactos ambientales y sociales negativos causados al medio físico y biótico, por el desarrollo de las diferentes actividades del proyecto.
69. Comparecer en la fecha o período de tiempo acordado, a la suscripción de todas las actas que se generen en ejecución del contrato a suscribir, especialmente, las actas de inicio y terminación del contrato, acta de aprobación de la Fase I de estudios y diseños técnicos a detalle de las unidades de

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

vivienda, obras de urbanismo, obras complementarias y aquellas intervenciones requeridas para garantizar la funcionalidad del proyecto, acta de entrega física de las viviendas a la interventoría, así como de las demás obras realizadas en la ejecución del proyecto, entrega de las áreas de cesión, y de las redes de servicios públicos domiciliarios a las autoridades competentes.

70. Pagar los tributos a que haya lugar para lograr la ejecución del proyecto y del contrato a suscribir.
71. Realizar la entrega material de las viviendas a la interventoría y a la entidad contratante en perfecto estado y previa expedición del certificado de existencia de estas por parte de la interventoría.
72. Utilizar en el desarrollo de las obras productos originales, nuevos, no remanufacturados ni repotenciados, de la mejor calidad que exista en el mercado, de conformidad con las especificaciones solicitadas en el Anexo Técnico.
73. Reemplazar a sus expensas y a entera satisfacción del interventor todos los bienes o materiales que resulten de mala calidad o con defectos de fábrica. El contratista reconoce y acepta que no se le reconocerá valor alguno por concepto de este tipo de reemplazos.
74. Asistir a los comités y demás reuniones de seguimiento que se realicen en desarrollo del contrato a suscribir y que sean programadas por el interventor o por el contratante.
75. El contratista debe garantizar que el personal de mano de obra no calificada sea local, y que estén registrados en el R.U.D. del municipio y/o sean damnificados con un mínimo del 80% del personal contratado. Esto con el fin de reactivar la economía y la mano de obra en la región. En caso de no poderse dar cumplimiento al 80% del personal de la zona, esta situación deberá ser debidamente soportada de acuerdo con los solicitado por la UNGRD.
76. La UNGRD en calidad de ordenador del gasto del FNGRD se encargará de suministrar la base de datos de las personas registradas en el RUD, con el fin de realizar la verificación del personal postulado para ser vinculado al proyecto.

28.3. Obligaciones por parte de Enterritorio S.A.

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

29. INTERVENTORÍA Y/O SUPERVISIÓN

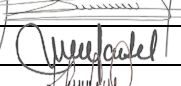
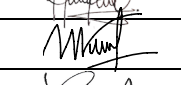
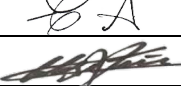
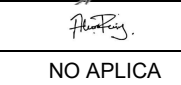
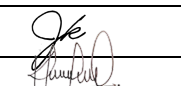
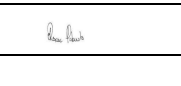
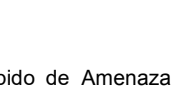
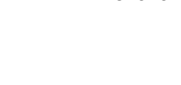
La interventoría al contrato será ejecutada por la persona natural o jurídica que designe ENTerritorio S.A para tal fin, lo cual será oportunamente informado al contratista. El interventor desempeñará sus funciones técnicas, administrativas, financieras, de control presupuestal, jurídicas, sociales y ambientales del contrato, de conformidad con lo estipulado en el Manual de supervisión e interventoría de ENTerritorio S.A. que se encuentre vigente durante la ejecución del contrato y la guía de dicho Manual y /o los que se encuentren

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

vigentes. De igual manera, deberá velar por el cumplimiento de los establecido en el Documento de planeación y demás documentos integrantes del presente proceso de selección y del contrato.

Atentamente,

		
OSCAR JAVIER PÉREZ RUIZ Subgerente de Estructuración de Proyectos (e)	SONIA JANETH CASTELLANOS MORALES Gerente Grupo de Evaluación de Proyectos	MARITZA ROMERO BALLEEN Contratista – Gerente Contrato Interadministrativo No. 224011

	Nombre	Cargo	Firma	Fecha
Aprobado por	Carlos Arturo Mogollón Plaza	Ingeniero-Prof Esp UNGRD FNGRD		16/09/2025
Aprobado por	Henry Eduardo Coral Romero	Contador - Contratista FNGRD		16/09/2025
Aprobado por	Adolfo José Mantilla Espinosa	Abogado - Contratista FNGRD		16/09/2025
Aprobado por	Sonia Yaneth Castellanos Morales	Gerente Grupo de Evaluación de Proyectos ENT		16/09/2025
Aprobado por	Maritza Romero Ballén	Contratista Gerente CI 224011 ENT		16/09/2025
Aprobado por	Karen Paola León García	Contratista Abogada GEP ENT		16/09/2025
Revisado por	Miguel Ángel Parada	Contratista Especialista en urbanismo ENT		16/09/2025
Revisado por	Eduardo Ariza	Contratista Especialista Hidrosanitario ENT		16/09/2025
Revisado por	Carlos Peña González	Contratista Especialista Ambiental ENT		16/09/2025
Revisado por	Álvaro Ruiz	Contratista Especialista eléctrico ENT		16/09/2025
Revisado por	María Victoria León Linero	Contratista abogada Predial ENT	NO APLICA	16/09/2025
Revisado por	Jessica Alexandra Guzmán Useche	Contratista abogada Subgerencia de Estructuración		16/09/2025
Revisado por	Karen Paola León García	Contratista Abogada GEP ENT		16/09/2025
Revisado por	Oliver Ñustes Cabezas	Contratista GDP ENT		16/09/2025
Revisado por	Talent and Consulting Group	Contratista GDP ENT		16/09/2025
Elaborado por	Roxana Paternostro	Contratista abogada CI 224011 ENT		16/09/2025

Anexos:

1. Anexo Técnico Contrato Interadministrativo No. 9677-PPAL001-629-2024
2. Análisis de Riesgos y Matriz de Riesgos
3. Análisis de Garantías
4. Concepto Técnico DTP – 990/2023 CORPOAMAZONIA
5. Informe SUBDIRECCIÓN PARA EL CONOCIMIENTO DEL RIESGO-UNGRD “Análisis Rápido de Amenaza y Riesgo - Escala Semidetallada - Marzo de 2025”
6. CDP