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

DOCUMENTO DE CARACTERIZACIÓN DE LA NECESIDAD

1. IDENTIFICACIÓN, DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD

1.1. ANTECEDENTES

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


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

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

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 como son: la negociación, recaudo, administración, inversión, gestión de instrumentos de protección financiera y distribución de los recursos financieros

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

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 lo señalado en 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 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,

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

afectando la población del 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.

Como consecuencia de los efectos presentados por el fenómeno natural, el 31 de marzo al 5 de abril de 2017 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 Secretaría de Obras, Infraestructura y Gestión del Riesgo de Desastres Municipal (...)”*

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 contrato interadministrativo No. 9677-PPAL001-217-2017, con el siguiente objeto: *“En virtud del presente convenio, - Fidupervisora 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*

	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

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 interadministrativo No. 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 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 9677-PPAL001-217-2017, 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 No. 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 Contrato interadministrativo No. 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 contrato interadministrativo 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.

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

En 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 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, el día 23 de octubre de 2024 se celebró contrato interadministrativo No. 224011 (ENTerritorio S.A.) - 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 de Mocoa, putumayo, conforme al decreto municipal 0056 del 01 de abril de 2017”*, cuya vigencia es hasta el 31 de diciembre de 2025, contado a partir de la suscripción del Acta de inicio, hecho que ocurrió el 29 de noviembre de 2024.

Cabe mencionar que como alcance al Contrato interadministrativo No. 9677-PPAL001-629-2024 a ENTerritorio S.A. 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 documentos precontractuales 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. (...)”

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

El objeto para contratar se encuentra incluido dentro del Plan Anual de Adquisiciones mediante el código No. **1089**

1.2. JUSTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD DE LA CONTRATACIÓN

Es importante recalcar que del Contrato Interadministrativo No. 9677-PPAL001-629-2024 (UNGRD) 224011- (ENTerritorio S.A.A) 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. se desarrollarán las siguientes actividades: 1) *Asistencia Técnica para realizar la gestión precontractual, contractual y poscontractual para el desarrollo del proyecto en el municipio de Mocoa departamento de Putumayo.*, y 2) *Administración de Recursos para la ejecución del proyecto priorizado por la UNGRD en calidad de ordenador del gasto del FNGRD, en el marco del convenio No. 9677-PPAL001-217-2017.*

Por lo que, teniendo en cuenta las obligaciones que le asiste a ENTerritorio S.A. dentro de ellas adelantar las contrataciones que sean necesarias para lograr el cumplimiento del objeto del contrato razón por la cual de acuerdo con las actividades previamente definidas por la UNGRD se ejecutarán obras de urbanismo y complementarias en el Municipio de Mocoa, Putumayo en el predio denominado los Sauces, para el desarrollo y ejecución de los proyectos de rehabilitación y construcción de soluciones de vivienda.


Por consiguiente, es pertinente señalar que las actividades del proyecto, se encuentran planteadas por fases, las cuales comprenden un conjunto de acciones que deberán ser desarrolladas de forma concomitante bajo la lógica técnica de formulación de las mismas y la secuencia constructiva del proyecto, todo ello conforme a las disposiciones dadas dentro del Decreto Municipal 0056 del 01 de abril de 2017, por lo cual se encuentra establecido que el presente proyecto se desarrollara en cuatro 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.

De conformidad con el alcance del contrato se estableció la contratación de una, *INTERVENTORÍA INTEGRAL - TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, CONTABLE, FINANCIERA, JURÍDICA, AMBIENTAL y SOCIAL PARA LOS SIGUIENTES CONTRATOS: del grupo 1, grupo 2 y grupo 3*

Es por ello que teniendo en cuenta las necesidades de la UNGRD y los compromisos adquiridos por ENTerritorio S.A es necesario llevar a cabo los procesos de contratación derivada por lo cual se requiere adelantar la Contratación de una **“INTERVENTORÍA INTEGRAL - TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, CONTABLE, FINANCIERA, JURÍDICA, AMBIENTAL y SOCIAL PARA LOS SIGUIENTES CONTRATOS:**

1. REVISIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS DE OBRAS DE URBANISMO DE HASTA 909 VIVIENDAS. 2) DIAGNÓSTICO, PATOLOGÍA Y PERITAJE ESTRUCTURAL DE VIVIENDAS, 3) CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE URBANISMO Y OBRAS COMPLEMENTARIAS 4) CONSTRUCCIÓN Y TERMINACIÓN 168 VIVIENDAS; DEL 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. REALIZAR LA CONSTRUCCIÓN DE 132 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).

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

3. 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 MOCOÁ EN EL DEPARTAMENTO DE PUTUMAYO, EN EL MARCO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO NO. 9677-PPAL001-629-2024 (224011).

Por tal razón, el proceso de contratación es oportuno y ENTerritorio S.A. entregará al proponente adjudicatario los productos e insumos necesarios, a fin de que este adelante la interventoría bajo los lineamientos y estándares técnicos para el programa de viviendas y las normas vigentes que los complementan.

Dentro del Contrato Interadministrativo No. 9677-PPAL001-629-2024 (UNGRD) celebrado entre el Fondo Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y ENTerritorio S.A., se encuentra la obligación de contratar la interventoría para las citadas obras con el fin de asegurar que dichos contratos se ejecuten en los tiempos previstos y entre otras, se encuentra la siguiente obligación que sustenta la contratación: “(...) *Contratar la interventoría externa y supervisar los contratos de interventoría derivados, según se requiera (...)*”


Así mismo, se establece: “*Las etapas por ejecutarse en la línea Gestión de Proyectos de ENTerritorio S.A., están constituidas por los Trámites precontractuales, contractuales y post contractuales de la obra y de la interventoría, asegurando adelantar procesos de selección competitivos y pluralidad de oferentes, en el marco de los principios que rigen la contratación estatal*”.

2. OBJETO Y ALCANCE

2.1. OBJETO

La Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A. ENTerritorio S.A, está interesada en contratar una “INTERVENTORÍA INTEGRAL - TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, CONTABLE, FINANCIERA, JURÍDICA, AMBIENTAL Y SOCIAL PARA LOS SIGUIENTES CONTRATOS:

1. REVISIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS DE OBRAS DE URBANISMO DE HASTA 909 VIVIENDAS. 2) DIAGNÓSTICO, PATOLOGÍA Y PERITAJE ESTRUCTURAL DE VIVIENDAS, 3) CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE URBANISMO Y OBRAS COMPLEMENTARIAS 4) CONSTRUCCIÓN Y TERMINACIÓN 168 VIVIENDAS; DEL PROYECTO DE VIVIENDA URBANO DENOMINADO SAUCES II, EN EL MUNICIPIO DE MOCOÁ EN EL DEPARTAMENTO DE PUTUMAYO, EN EL MARCO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO NO. 9677-PPAL001-629-2024 (224011).
2. REALIZAR LA CONSTRUCCIÓN DE 132 SOLUCIONES DE VIVIENDA, INCLUYE REVISIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS, EN EL PROYECTO DE VIVIENDA URBANO DENOMINADO SAUCES II, EN EL MUNICIPIO DE MOCOÁ EN EL DEPARTAMENTO DE PUTUMAYO, EN EL MARCO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO NO. 9677-PPAL001-629-2024 (224011).
3. 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 MOCOÁ EN EL DEPARTAMENTO DE PUTUMAYO, EN EL MARCO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO NO. 9677-PPAL001-629-2024 (224011).

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

2.2. ALCANCE DEL OBJETO

Como alcance general, el **Contratante** contratará la Interventoría del proyecto, INTERVENTORÍA INTEGRAL - TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, CONTABLE, FINANCIERA, JURÍDICA, AMBIENTAL y SOCIAL para cada uno de los contratos Grupo1, Grupo2, Grupo3 que hacen parte del objeto contractual.

De la siguiente manera:

PARÁGRAFO PRIMERO - FUNCIÓN DE LA INTERVENTORÍA:

La Interventoría integral - técnica, administrativa, contable, financiera, jurídica, ambiental y social seleccionada tiene como función principal realizar el control, seguimiento, guiar, apoyar y realizar la coordinación de los trabajos entre las diferentes grupos de los contratos objeto de control con el fin de lograr el objeto de cada uno de ellos y que la ejecución entre los diferentes componentes que permitan la armonía del proyecto a nivel técnico, jurídico, predial, social, velando porque los contratistas de cada grupo (1,2,3) cumplan con los objetivos fijados en el alcance de cada uno de los contratos, a su vez revisará y avalará cada producto entregado por los Contratistas de obra, y deberá revisar y aprobar los productos, soportes y demás información que sea señalada en el presente documento, términos de referencia y demás documentos que hagan parte del proceso, la coordinación y unificación de los criterios técnicos y de calidad en los Contratos de obra objeto de seguimiento, lo cual incluye actividades principalmente relacionadas con los siguientes aspectos:

- Servir de Interlocutor entre el **Contratante** y los Contratistas de obra para mantener un diálogo permanente en la búsqueda de las soluciones pertinentes para el Proyecto.
- Hacer seguimiento técnico, administrativo, jurídico, financiero, predial, social, ambiental y de riesgos al desarrollo de los contratos de obra en el objeto del presente documento.
- Revisar y conceptuar sobre las ejecuciones, desarrollos y entregables de los contratistas.
- Presentar los informes y cumplir a cabalidad de acuerdo a las obligaciones estipuladas en el capítulo 11.1 obligaciones generales.


PARÁGRAFO SEGUNDO- OBJETIVO DE LA INTERVENTORÍA:

A su vez deberá vigilar que los contratistas de obra durante la ejecución de las fases en las que cada uno desarrollará el proyecto de vivienda, se ciña a los plazos, términos, y demás condiciones contractuales, garantizando la eficiente y oportuna inversión de los recursos establecidos contractualmente, colaborando con los contratistas en la correcta ejecución de los trabajos con orden y eficiencia, resolviendo con prontitud los requerimientos técnicos de los contratistas de obra, previniendo con su experiencia y análisis los posibles inconvenientes técnicos y financieros en el desarrollo del contrato, verificando y supervisando las actividades de las firmas contratistas de obra encaminadas a cumplir las especificaciones técnicas, actividades administrativas, requerimientos socio-ambientales, legales, financieros y contables. Lo anterior, en el marco de lo establecido en las especificaciones técnicas y a la normatividad vigente.

PARÁGRAFO TERCERO- OBJETIVOS ESPECIFICOS:


La Interventoría, implica una posición imparcial, por lo tanto, en la interpretación del contrato y en la toma de decisiones, la Interventoría debe ser consecuente con sus objetivos principales:

- a) **Resolver:** En cuanto a este objetivo y en virtud del principio de intermediación, la interventoría es la encargada de resolver las dudas que se presentan en el desarrollo de los contratos supervisados, ya que en las relaciones contractuales es fundamental la comunicación entre las partes, los contratistas no

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

pueden ser totalmente autónomo y la Entidad no se puede desentender del desarrollo de la obra o del servicio.

- b) **Colaborar:** La Interventoría y los Contratistas conforman un grupo de trabajo de profesionales idóneos en cuya labor en conjunto se resuelven dificultades con razones de orden técnico, jurídico, administrativo y financiero. El interventor en consecuencia desarrollará mejor su función integrándose a dicho equipo, sin que ello signifique, renuncia al ejercicio de sus atribuciones y responsabilidades específicas o pérdida de su autonomía e independencia frente a los contratistas.
- c) **Controlar:** Este objetivo es el más importante y se logra por medio de una labor de inspección, asesoría, seguimiento, comprobación y evaluación, labor planeada y ejecutada de manera permanente sobre las etapas del desarrollo del contrato si la ejecución se ajusta a lo pactado.
- d) **Exigir:** En la medida que el fin de la Interventoría encuentre que en desarrollo de la relación contractual no se está cumpliendo estrictamente con las cláusulas pactadas, adquiere la obligación, no la facultad, de exigir a la parte morosa la exacta satisfacción de lo prometido, utilizando como armas el contenido del acuerdo de voluntades y las garantías ofrecidas para asegurar el cumplimiento.
- e) **Prevenir:** El mayor aporte de este ejercicio consiste en establecer que el control no está destinado exclusivamente a sancionar las faltas cometidas, sino a corregir los conceptos erróneos, impidiendo que se desvíe el objeto del contrato o el incumplimiento de las obligaciones adquiridas. Para que la Interventoría logre este objetivo se hace necesario que extienda su labor a una evaluación previa a la iniciación de las obras, en la etapa de planeamiento.
- f) **Solicitar:** Esta facultad se materializa cuando el interventor pide al Contratista oportunamente, que subsane de manera inmediata, fallas que no afecten la validez del contrato. Esta facultad la ejerce también cuando solicita la imposición de una sanción por motivos contractuales, o emite su concepto fundamentado sobre la viabilidad de prórroga, modificación o adición contractual, entre otros temas.
- g) **Verificar:** Cada uno de los objetivos enunciados se cumplen mediante el control de la ejecución del contrato para poder establecer su situación y nivel de cumplimiento, esta realidad se concreta mediante la aplicación de correctivos, la exigencia del cumplimiento de lo pactado y solución de los problemas. Para ello la Interventoría no deberá desconocer los límites de sus atribuciones, entrometiéndose en campos donde los contratistas sean autónomos y además se apersonará con diligencia de las solicitudes que le hagan y que esté en la obligación de atender.
- h) Asegurar mediante una Interventora proactiva, la calidad del desarrollo del objeto del contrato.
- i) Informar al contratante en forma continua y periódica sobre el avance, problemas y soluciones presentados en el desarrollo del contrato, a través de informes periódicos que deba presentar.
- j) Efectuar seguimiento y controlar la gestión técnica, administrativa, financiera, ambiental y jurídica desarrollada por los contratistas para el cumplimiento de las obligaciones contratadas detalladas en el contrato respectivo.
- k) Efectuar un estricto control de la calidad de los materiales empleados por los contratistas, a partir del reglamento y de las especificaciones técnicas generales y particulares contratadas, así como de las obligaciones pactadas.
- l) Asegurar el cumplimiento de las metas contractuales, logrando que se desarrolle el contrato de obra, dentro de los presupuestos de tiempo e inversión previstos originalmente.

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

El contratista Interventor deberá recibir revisar y aprobar las Hojas de vida, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la entrega por parte de cada contratista (grupo 1,2,3).

El contratista Interventor deberá revisar y aprobar el Plan de Calidad, Metodología, el Cronograma, el Plan de Trabajo e implementación del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG – SST), teniendo en cuenta el siguiente procedimiento para cada contrato de manera individual. Es decir, para los grupos 1, 2 y grupo 3. El contratista Interventor deberá realizar un seguimiento estricto para cada contrato de acuerdo para lo cual deberá tener en cuenta los siguientes términos:


Contratista	Tres (3) días hábiles después de firmada el acta de inicio
Interventor	Dos (2) días hábiles para aprobar o remitir observaciones
Contratista	Dos (2) días hábiles para atender observaciones
Interventor	El día siguiente a la radicación por parte de los contratistas se aprobará por parte del Interventor
Interventor	Pasado el termino anterior, dentro de los dos (2) días hábiles siguientes, si no se atienden observaciones o se reincide en ellas, el Interventor citará a una mesa de trabajo para que en ella se cierre y apruebe o se inicie los apremios pertinentes.

El contratista Interventor deberá aprobar cada uno de los productos entregados por cada Contratista de obra, para lo cual una vez cada producto sea entregado, la Interventoría deberá ceñirse al siguiente procedimiento:

Evento	Origen	Destino	Plazo máximo de respuesta
Observaciones a los productos	Interventoría	Contratista	Tres (3) días hábiles
Respuesta observaciones a los productos	Contratista	Interventoría	Seis (6) días hábiles
Aprobación de las observaciones	Interventoría	Contratista	Tres (3) días hábiles
Mesas de trabajo extraordinarias por componentes	Interventoría	Contratista	Se celebran dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la identificación de no atención de observaciones o no presentación de los componentes del producto. En estas se deberá cerrar y aprobar o iniciar los procedimientos para aplicar los respectivos apremios

El ciclo del anterior procedimiento sólo se podrá desplegar una vez, y en caso de que los contratistas de obra no ajusten lo observado por la interventoría, para lo cual emitirá un informe donde se establezca de manera clara y determinada los retrasos, esto con el objetivo de informar a la Supervisión conjunta (ENTerritorio S.A. - UNGRD), para dar inicio al procedimiento de apremio, de acuerdo con lo establecido en el contrato.

El contratista Interventor deberá acompañar a los Contratista de obra en la totalidad de las reuniones que se requieran ante las autoridades y entidades competentes en el desarrollo del Proyecto, así como aquellas requeridas para promover el proyecto, y las relacionadas con la apropiación y retroalimentación de la estructuración en el territorio.

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

El contratista interventor deberá atender lo dispuesto por la **COMISIÓN ASESORA PERMANENTE PARA EL RÉGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTE** (Creada por medio de la Ley 400 de 1997) RESOLUCIÓN NÚMERO 0017 DEL 4 DE DICIEMBRE DE 2017 Por medio de la cual se actualiza la Resolución 0015 de octubre 15 de 2015 respecto a los procedimientos para fijar el alcance de las labores profesionales.

2.2.1. Metodología

Para el desarrollo del objeto Contractual, El contratista Interventor deberá cumplir con las obligaciones señaladas en el presente documento y los demás documentos que hacen parte integral del Contrato, así como deberá velar que se cumpla las obligaciones establecidas dentro de los contratos de obra de los grupos 1, 2 y grupo 3, Igualmente, El contratista Interventor debe realizar las actividades de control y seguimiento de carácter técnico, financiero, contable, jurídico, administrativo, predial, social y ambiental.

La estructuración del proyecto objeto de la Interventoría se ejecutará conforme a las condiciones establecidas en los Contratos de obra de los grupos 1, 2 y grupo 3 y los documentos que le acompañan y conforman.

Las generalidades de las actividades a desarrollar por parte de los 3 contratistas de obra de los grupos 1, 2 y grupo 3, serán entregadas a la Interventoría para que desarrolle su objeto contractual y realice la revisión y aprobación de cada uno de los productos, en cada fase, así:

El Interventor debe verificar y aprobar que los productos de las fases de estudios y diseños de obra de los 3 contratos de obra sean suficientes y conforme a lo requerido y que cumplan técnicamente con la normatividad vigente y los documentos precontractuales que hagan parte de cada grupo, así como con las condiciones y requisitos requeridos por las autoridades o entidades municipales para la aprobación de la licencia de construcción y demás requisitos exigidos por las empresas de servicio público domiciliario del municipio de Mocoa -Putumayo. En caso de requerirse estudios y diseños adicionales para el cumplimiento de los objetos de los contratos de obra, deberá solicitar su ejecución a los contratistas, de conformidad con lo dispuesto en cada uno de los contratos.


Durante la vigencia del contrato El contratista Interventor verificará y exigirá a los Contratistas de obra el acompañamiento a la totalidad de las reuniones o mesas de trabajo virtuales y presenciales, cuando se requieran. Éstas deberán contar con sus respectivos soportes y actas.

El contratista Interventor verificará que los contratistas de obra se apropien y pongan al servicio del contrato todo el conocimiento necesario en el relacionamiento con comunidades étnicas, cuando haya presencia de estas en la zona de ejecución del objeto contractual.

De otra parte, si durante la vigencia del contrato se modifican los requisitos establecidos en la ley aplicable para generar las licencias y permisos, El contratista Interventor deberá realizar los ajustes respectivos como parte de sus obligaciones contractuales y dentro de la remuneración establecida en el Contrato de Interventoría.

La interventoría deberá priorizar la ejecución de actividades correspondientes a las obras de urbanismo y las redes de servicios públicos de hasta 420 viviendas correspondientes a los contratos de obra de los grupos I, II y III de acuerdo con la priorización establecida por la UNGRD, con el fin de garantizar que las viviendas que conforman estos grupos puedan ser entregadas.

Así mismo deberá priorizar la ejecución de actividades de movimiento de tierras de las manzanas correspondientes a los grupos anteriormente descritos con el fin de avanzar en el alistamiento del terreno, previo al otorgamiento de la licencia de urbanización o su modificación según corresponda, para lo cual

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

deberá garantizar, en caso de que no se cuente con licencia, la expedición del permiso de movimiento de tierras correspondiente.

NOTA 1: Si para la fecha de la terminación de las actividades que conforman el cronograma contractual de cada grupo de los Contratos de obra de los grupos 1, 2 y grupo 3, no se ha obtenido el cumplimiento de los requisitos y condiciones requeridos para la aprobación de los permisos y licencias en los términos estipulados en los contratos de obra, el Contratante y/o la supervisión conjunta (ENTerritorio S.A. – UNGRD) requerirán al Contratista Interventor para que exija, verifique y apruebe todos los ajustes derivados de las observaciones de las autoridades competentes a los productos, soportes e información entregados por los contratistas de obra.

NOTA 2: Las especificaciones técnicas para el desarrollo del objeto del Contrato de Interventoría se detallan en el Anexo F PR 26 y los demás documentos que hagan parte de este.

NOTA 3: El contratista Interventor ejecutará el objeto contractual, bajo su propia responsabilidad, conocimiento y experticia, lo cual implica controlar, aprobar, exigir, colaborar, absolver, prevenir y verificar la ejecución y el cumplimiento de los trabajos, servicios y demás actividades contratadas en los contratos de los Grupos 1, 2 y 3.

NOTA 4: El contratista Interventor será responsable de exigir, verificar y aprobar la información, estudios, diseños y análisis adicionales que se requieran para el adecuado cumplimiento del objeto de los contratos de obra.


NOTA 5. Con la presentación de la oferta, El contratista Interventor declara que conoce la ubicación y antecedentes del proyecto, por lo tanto, se obliga a establecer los monitoreos necesarios de las condiciones de orden público presentes en la zona, y de conformidad con ello, programará las actividades de campo requeridas en los contratos de obra.

NOTA 6. El contratista Interventor deberá hacer seguimiento y control a los tramites y obtención de la información que se requiera para el desarrollo del objeto contractual de los contratos de los Grupos 1, 2 y 3, dentro de los plazos contractualmente pactados.

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 vigentes.

De igual manera, deberá velar por el cumplimiento de los establecido en el Documento de planeación ENTERRIRORIO S.A, así como a las obligaciones generales y específicas que componen el documento F-PR-26 aprobado para los contratos: 1 (consultoría y construcción de 168 viviendas y urbanismo) No. 2 (construcción de 132 viviendas) y No. 3 (construcción de 120 viviendas) , así como los demás documentos integrantes del presente proceso de selección y del contrato de consultoría aprobados para el contratos a desarrollarse en el predio denominado ciudadela los sauces II.

La interventoría pondrá a disposición del proyecto toda su experiencia y sus capacidades de seguimiento, control y aseguramiento de calidad con las cuales ejecutará la coordinación de los 3 contratos y sus correspondientes fases y actividades con el fin de consolidar la ejecución del proyecto de manera sincronizada y unificada, detectando los posibles riesgos, previendo las situaciones que puedan llevar a situaciones en las que uno o más contratos puedan afectar la ejecución de los demás contratos.

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

2.2.2. Seguimiento Técnico:

El interventor realizará los procesos y actividades relacionadas con emisión de conceptos, aprobaciones, medición, pruebas, evaluación y verificación de procedimientos, intervenciones y desempeño de los contratistas en el área técnica de tal forma que se garantice el cumplimiento del anexo técnico, las especificaciones técnicas y la ejecución de los estudios y diseños a detalle, obtención de licencias y permisos necesarios y la ejecución de las obras de urbanismo, obras complementarias y obras para la construcción de las unidades de vivienda.

El Interventor deberá velar y controlar por la ejecución de los contratos objeto del seguimiento validando el cumplimiento, de acuerdo con las especificaciones técnicas y las actividades establecidas en el proyecto, la oferta y el respectivo proceso. Para esto solicitará la programación de obra de las actividades y la entrega de productos, realizará seguimiento al cumplimiento de las fechas previstas dentro del mismo, recomendará ajustes al cronograma presentado cuando haya lugar a ello, y conceptuará cualquier cambio sobre el mismo. El seguimiento del cronograma de ejecución permite verificar que los contratos de obra y demás ítems se ejecuten dentro de los términos previstos, así como determinar la necesidad de solicitar prórrogas, modificaciones o la suspensión de este.

El Interventor verificará que el equipo de trabajo cumpla con las obligaciones que le corresponden de acuerdo con los tiempos establecidos en el contrato de obra; requerirá al contratista o contratistas de obra el cambio de personal cuando éste no cumpla con el perfil, las funciones o las dedicaciones establecidas en los contratos, propuesta y documentos contractuales; y verificará que los contratistas o contratistas de obra cumpla con los estándares de calidad nacionales e internacionales según el caso. Para estos efectos, la interventoría debe realizar con la periodicidad que establezca ENTerritorio S.A., visitas de campo, revisión de elementos y/o documentos, reuniones de seguimiento, consultas entre los beneficiarios y/o demás actores involucrados en la ejecución de los contratos de obra y sus ítems, entre otros mecanismos que considere pertinentes.

La interventoría deberá verificar cantidades y especificaciones técnicas de acuerdo con lo establecido en los documentos pre y post contractuales que han dado lugar a la contratación.


La interventoría realizará el seguimiento y control al contratista de obra en relación con las siguientes actividades:

- a) Realizar la verificación de licencias, requeridas en el desarrollo del contrato.
- b) Verificar y aprobar análisis de precios unitarios APU'S que elaboran los contratistas de obra y que estos estén acorde al estudio de mercado
- c) Verificación y aprobación de las especificaciones técnicas presentadas por los contratistas de obra.
- d) Revisar el presupuesto definitivo a ejecutar por parte de los Contratistas.

La INTERVENTORÍA deberá controlar, verificar y exigir a los contratistas la ejecución de cada actividad de obra, basado en los estudios y diseños, garantizando el cumplimiento estricto con las normas técnicas aplicables y vigentes en cada especialidad y de acuerdo con el Manual de Supervisión e Interventoría – M-GG-02 de ENTerritorio S.A. que se encuentre vigente y la Guía para el Manual de Supervisión e Interventoría – G-GG-03 o el que se encuentre vigente.

El interventor deberá verificar que una vez iniciada la ejecución del proceso constructivo y hasta la terminación de los contratos, los contratistas de Obra dispongan de lo siguiente en el campamento del proyecto:

- a) Normas Técnicas Colombianas NTC, aplicables al proyecto.

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


- b) Planoteca impresa en formato pliego de los planos de construcción.
- c) Copia de los Estudios y Diseños desarrollados por el Consultor.
- d) Carpeta de documentos legales de contrato (licencia, permisos, garantías, acta de entrega del predio, actas de vecindad, entre otros).
- e) Carpeta de documentos de seguridad y salud en el trabajo, y de medio ambiente.
- f) Copia de los documentos que hacen parte de la lista de chequeo para el inicio de los contratos.
- g) Libro de Obra debidamente diligenciado. - Lo que requiera el Interventor y el Supervisor designado. - Especificaciones INVÍAS.

El interventor seleccionado deberá:

- a) Realizar acompañamiento a los Contratistas de Obra, en la visita de reconocimiento al proyecto, donde se llevará a cabo la ejecución de las actividades, con el fin de evidenciar las condiciones actuales, tanto físicas como técnicas, conocer el alcance real del proyecto, que incluye intervención de la infraestructura existente, así como los escenarios actuales de accesibilidad al mismo.
- b) Presentar un informe técnico, resultado de la revisión y verificación realizada al lugar de ejecución de las obras.
- c) Presentar un informe en el cual indique las acciones de seguimiento y control a los contratistas de obra frente al plan de manejo ambiental, así como los posibles riesgos ambientales presentes durante la ejecución del proyecto, así como el manejo que se realizará al momento de realizar desmontes o si requiere remoción de elementos, de igual manera indicar en el mismo, si estos han sido contemplados y mitigados en el Plan de Gestión Integral (PGIO).
- d) Validar y aprobar el presupuesto real y definitivo de ejecución, requerido para dar cumplimiento al objeto contractual, para lo cual debe estar acompañado como mínimo de cantidades de obras, memorias de cálculo, APU, listado de precios de materiales, listado de precios de mano de obra y especificaciones técnicas.
- e) Avalar el cronograma de ejecución de obra y cerciorarse que este contiene como mínimo: Programación de compras de insumos, programación de mano de obra (cuadrillas), Flujo de caja (en periodos semanales), programación de las actividades a ejecutar, Programa de manejo de materiales de construcción, programa de manejo y almacenamiento de materias primas y los demás que esta requiera.
- f) Validar y certificar que el sitio seleccionado para la disposición de residuos de construcción y demolición, así como el de almacenamiento de materiales y campamento, no esté ubicado en áreas de conservación y/o protección ambiental. Adicionalmente, el sitio de disposición debe estar certificado para recibir residuos de construcción y demolición.
- g) Cualquier otro requerimiento que solicite ENTerritorio S.A Y UNGRD.

2.2.3. Seguimiento Administrativo:

El interventor deberá realizar los procesos y actividades para la coordinación de la gestión administrativa en desarrollo de la ejecución de los Contratos y del propio Contrato de Interventoría, de tal forma que se dé la interacción con los contratistas y/o con la entidad contratante. Lo anterior implica el establecimiento de un sistema de coordinación y comunicación eficiente entre las partes incluyendo la entrega y archivo de información de forma oportuna y organizada, la digitalización de correspondencia y documentación del proyecto, la recepción y verificación de informes, entre otros. La interventoría estará en la obligación de conocer plenamente los documentos base para el ejercicio de sus obligaciones, para ello revisará y estudiará el contenido de su contrato, así como del contrato del proyecto objeto de la interventoría, propuesta, documentos contractuales, proyecto, Manual de Supervisión e Interventoría de ENTerritorio S.A. Si existiesen dudas o ausencias en la información, la interventoría solicitará a ENTerritorio S.A, a través del supervisor, las aclaraciones necesarias.

	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

2.2.4. Seguimiento Financiero:

Deberá realizar los procesos y actividades relacionadas con el control y seguimiento del estado financiero de los Contratos de Obra e Interventoría, llevando el control y seguimiento de la buena inversión de los recursos.

El interventor realizará la verificación sobre las inversiones, de acuerdo con la necesidad real y a los principios de economía, eficiencia y efectividad, la cual implica tomar las decisiones que eviten sobrecostos, actividades, bienes, servicios u obras que en el desarrollo del contrato se detecten como innecesarios. En el seguimiento a la ejecución financiera del contrato de obra deberá velar porque se mantengan las condiciones económicas y financieras existentes al momento de su celebración.

La interventoría revisará y aprobará las solicitudes de pago formuladas por los contratistas de obra y llevará un registro cronológico de los pagos, y ajustes económicos del contrato - Balance presupuestal del contrato. La interventoría debe calcular los ajustes de los precios no previstos del contrato de acuerdo con lo indicado en las cláusulas contractuales (cuando aplique), verificará y controlará el balance de ejecución del contrato, para garantizar el cumplimiento del objeto dentro del presupuesto asignado, efectuará la revisión del balance presupuestal de ejecución de los contratos para efectos de la liquidación de estos.

2.2.5. Seguimiento Contable:

Deberá realizar los procesos y actividades relacionadas con el control y seguimiento del estado contable de los Contratos de Obra e Interventoría, llevando el control y seguimiento de los pagos de actas parciales y tener certeza de pagos a proveedores o terceros solicitando paz y salvo respectivos. La interventoría deberá verificar que los contratistas de obra cumplan con el pago de todos los impuestos y retenciones aplicables a los contratos.


2.2.6. Seguimiento Ambiental:

Realizar los procesos y actividades enfocadas a la coordinación y seguimiento de las diferentes actividades y métodos de control, tendientes a propiciar que las obras, programas y medidas planteadas desde el punto de vista ambiental sean implementadas para minimizar los efectos ambientales negativos y maximizar los positivos del proyecto, de acuerdo con la normativa aplicable a la obra y las directrices que sobre la materia dicte el Ministerio de Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible y/o la autoridad ambiental competente.

La Interventoría controlará el cumplimiento de la legislación ambiental vigente y específica para el proyecto, así como de los controles y medidas de manejo contenidas en el Plan de Manejo Ambiental, en la licencia o los permisos autorizados y/o demás documentos de carácter ambiental.

Tiene entre otros, los siguientes objetivos y funciones:

- a) Hacer un seguimiento detallado del Plan de Manejo Ambiental según las responsabilidades establecidas para cada medida de manejo y reportar inconformidades.
- b) Prevenir la generación de impactos haciendo cumplir lo dispuesto en el Plan de Manejo Ambiental. - Establecer mecanismos de control para cada programa y medida de manejo ambiental presentada en el Plan de Manejo Ambiental.
- c) Colaborar con los contratistas para la correcta implementación del Plan de Manejo Ambiental. - Hacer cumplir los compromisos adquiridos con la Comunidad.
- d) Velar por la correcta aplicación de la legislación ambiental.
- e) Conocer áreas de mayor vulnerabilidad ambiental y hacer énfasis en el manejo adecuado de estas. - Evaluar procedimientos constructivos o medidas de manejo ambiental que sugiera los contratistas de construcción y que impliquen un cambio a lo establecido en el Plan de Manejo Ambiental del proyecto.

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

- f) Apoyar al proyecto en sus relaciones con las autoridades ambientales, las organizaciones no gubernamentales, la comunidad, las instituciones garantes y la administración local.
- g) Atender las solicitudes de información, visitas de inspección y cualquier actividad que programen las partes interesadas en el manejo ambiental del proyecto.
- h) Realizar una evaluación continua a lo largo del proyecto y reportar periódicamente sobre los avances y resultados de la aplicación del Plan de Manejo Ambiental.

2.2.7. Seguimiento Legal:

Realizar los procesos y actividades enfocadas a verificar la aplicación y cumplimiento de los aspectos regulatorios y contractuales relacionados con los Contratos de Obra, así como apoyar a la Entidad contratante en todos los aspectos jurídicos que se susciten en el desarrollo del mismo. Así mismo deberá realizar la identificación y previsión de los principales riesgos asociados con los Contratos de Obra, que permita prever, organizar y realizar acciones frente a la posibilidad de materialización de riesgos y minimización de impactos, que pudieran poner en riesgo la buena ejecución de los Contratos de Obra y realizar los procesos y actividades enfocadas a asegurar el cumplimiento por parte de los Contratistas de las obligaciones relacionadas con la consecución y mantenimiento de los seguros, pólizas y garantías exigidos para el contrato, verificando entre otros que los contratistas las entregue oportunamente a la entidad contratante de acuerdo con lo definido en el Contrato y en las modificaciones del mismo que se puedan presentar.

La interventoría deberá controlar que los contratistas cumpla con las obligaciones relacionadas con los aportes al sistema de Seguridad Social, salud, riesgos laborales, pensiones y aportes a la Caja de Compensación Familiar, Instituto de Bienestar Familiar y al SENA, también verificar la naturaleza del contrato, la existencia de los permisos, licencias y documentación exigida por las autoridades competentes, previo al inicio de las obras y durante la ejecución de los mismos (licencias de excavación, conexiones a servicios públicos, trámites ante entidades de servicios públicos, entre otros).

Realizar los procesos y actividades enfocadas en verificar la aplicación y los aspectos regulatorios y contractuales relacionadas con las obras objeto de seguimiento y control, así como apoyar a ENTerritorio S.A en todos los aspectos jurídicos que se susciten en el desarrollo del contrato.


El interventor es el responsable de vigilar y revisar que se cumplan con los diferentes requerimientos técnicos tales como especificaciones, planos, plazo, dentro de la calidad y presupuesto establecido. Además, deberá intervenir de manera coordinada para los LOGROS de los objetivos de los aspectos técnicos que los contratistas de obra ejecutaran y, por lo tanto, sobre los mismos se requiere el ejercicio de la interventoría a las siguientes actividades a ejecutar.

2.2.8. Seguimiento Social:

Verificar que se cumplan los procesos y actividades enfocadas a la coordinación de las diferentes actividades tendientes a la socialización de los estudios, las obras, programas y medidas planteadas para minimizar los efectos sociales en las zonas de influencia del proyecto a construir.

La interventoría deberá controlar que los contratistas cumplan con el aspecto de socialización de intervención, en ese marco, se debe dar cumplimiento al desarrollo de las auditorías como herramienta creada por el Gobierno Nacional para fomentar la participación ciudadana en actividades de seguimiento y control a proyectos desarrollados con recursos públicos a través de la inclusión social de los beneficiarios en todas las etapas de este, contemplando los siguientes tipos de auditorías:

Auditoria Visible (1) Foro de Inicio:

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

- a) Socialización del componente técnico y social del proyecto.
- b) Conformación o ratificación la instancia de participación y control ciudadano mediante Acta respectiva.
- c) Concertación con la Alcaldía el Enlace para el Proyecto de acuerdo con el sector de la obra.

Auditoria Visible (2) Foro de Seguimiento:

- a) Rendición de cuentas e informe Técnico y Social de avance del proyecto.
- b) Informe de la función de control social y veeduría de las Instancias de Participación y Control Social en cumplimiento de la función como veedores o promotores de la sostenibilidad del proyecto.
- c) Reunión de todos los actores para atender preguntas, inquietudes, observaciones, etc.
- d) Socialización de cambios, modificaciones y se hace seguimiento a compromisos en torno al proyecto.

Auditoria Visible (3):

- a) Foro Final: Se realiza un Informe final del ejercicio de auditorías visibles y se hace una rendición de cuentas por todos los actores participantes del proceso.

2.2.9. Supervisión Técnica Independiente Continua

Teniendo en cuenta la importancia y alcance de los proyectos que se adelantaran en el marco de los contratos correspondiente al grupo 1,2 y 3, es necesario contar con la supervisión técnica independiente, esto con el objetivo de garantizar la seguridad, calidad y cumplimiento normativo de una construcción, verificando que las obras se ejecuten siguiendo los planos y especificaciones técnicas de diseño actualizados y completos, velando por la obtención de la mejor calidad en la estructura y los elementos no estructurales, exigiendo la corrección de errores en la obra y verificando que los materiales utilizados en la construcción cumplan con los requisitos y normas técnicas de calidad establecidos, entre otras actividades propias de las supervisión técnica independiente.


Así mismo cabe mencionar que de conformidad con lo establecido en el artículo 4 de la Ley 1796 de 2016, establece la obligatoriedad de ejecutar una supervisión independiente, en los términos que impone el artículo resultando necesario que se cuente con dicha figura.

Para lo cual, cabe mencionar lo establecido en los párrafos del artículo 4 de la Ley 1796 de 2016 que indica:

“(…)

PARÁGRAFO 3°. La supervisión de que trata este artículo se exigirá sin perjuicio de la obligación que tiene el constructor de realizar todos los controles de calidad que esta ley y sus reglamentos exigen para garantizar que la edificación se ejecute de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas aprobados en la respectiva licencia. Para ello, el constructor, durante el desarrollo de la obra, deberá contar con la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, quienes deberán atender las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o el supervisor técnico. Tales consultas y aclaraciones deberán quedar registradas y documentadas en el proceso de supervisión de la obra.

PARÁGRAFO 4°. La supervisión de que trata el presente artículo también la podrán realizar personas jurídicas que cuenten con personal calificado, acreditado y registrado que cumpla con los requisitos definidos en la presente ley para realizar la supervisión técnica.”

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

(...)"

En este sentido, se deben destacar las siguientes definiciones establecidas en el artículo 4 de la Ley 400 de 1997:

“38. Supervisión técnica. Se entiende por supervisión técnica la verificación de la sujeción de la construcción de la estructura de la edificación a los planos, diseños y especificaciones realizadas por el diseñador estructural. Así mismo, que los elementos no estructurales se construyan siguiendo los planos, diseños y especificaciones realizadas por el diseñador de los elementos no estructurales, de acuerdo con el grado de desempeño sísmico requerido (...)

41. SUPERVISOR TECNICO. Es el profesional, ingeniero civil, arquitecto o constructor en arquitectura e ingeniería, bajo cuya responsabilidad se realiza la supervisión técnica. Parte de las labores de supervisión puede ser delegada por el supervisor en personal técnico auxiliar, el cual trabajará bajo su dirección y su responsabilidad. La Supervisión técnica puede ser realizada por el mismo profesional que efectúa la interventoría.”

Teniendo claros los conceptos, se resalta que La supervisión técnica independiente se enfoca en verificar el cumplimiento de los requisitos técnicos y científicos durante el proceso constructivo, incluyendo la emisión del Certificado Técnico de Ocupación, es por ello que es necesario contar con esta supervisión ya que de conformidad con lo establecido en la sección A.13.1 del Reglamento NSR-10 dispone que la interventoría no reemplaza ni hace las veces del supervisor técnico independiente. Adicionalmente, se recuerda que el Título I del Reglamento NSR-10 establece las obligaciones del supervisor técnico independiente en la sección I.2.4.6.

En el numeral 1 del artículo 14 de la Ley 1796 de 2016 y la sección I.1.4.1 del Reglamento NSR-10 establecen lo siguiente:


“Artículo 14. Régimen de incompatibilidades. Los profesionales que realicen labores de revisión de diseños o supervisión técnica independiente de la construcción estarán sujetos al siguiente régimen de incompatibilidades y no podrán actuar como tales:

1. Respecto de proyectos en que les corresponda intervenir profesionalmente en cualquier otra calidad. (...). (Subraya fuera del texto original).

“I.1.4.1 — El supervisor técnico independiente es el profesional con matrícula profesional vigente y facultado para este fin, bajo cuya responsabilidad se realiza la supervisión técnica independiente. Parte de las labores de supervisión pueden ser delegadas por el supervisor técnico independiente en personal técnico auxiliar, el cual trabajará bajo su dirección y responsabilidad. Cuando una persona jurídica realiza simultáneamente las labores de interventoría y supervisión técnica independiente, deberá asignar distintos profesionales en cada labor con el fin de no incurrir en una, o más, de las causales de incompatibilidad prescritas en el artículo 14 de la Ley 1796 de 2016. (Véase la sección I.2.1.2 del presente Reglamento NSR-10).” (Subraya fuera del texto original).

Bajo este entendido, los profesionales encargados de ejercer la labor de supervisión técnica independiente no pueden intervenir profesionalmente en ninguna otra calidad en el proyecto.

Así mismo, se señala que las personas jurídicas cuyo objeto sea adelantar la interventoría y la supervisión técnica independiente deben designar a profesionales diferentes en cada una de estas labores para que los mismos no incurran en ninguna de las causales de incompatibilidad previstas en el artículo 14 de la Ley 1796 de 2016.

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

En el Capítulo I.4 del Título I – SUPERVISIÓN INDEPENDIENTE del Reglamento NSR-10 se establece lo siguiente: I.4.2.2 — GRADO A — SUPERVISIÓN TÉCNICA CONTINUA — Es aquella en la cual todas las labores de cimentación, construcción de la estructura y elementos no estructurales se supervisan de una manera permanente. El supervisor técnico independiente debe realizar visitas frecuentes a la construcción, y además debe destacar en la obra personal auxiliar, profesional y no profesional, con el fin de supervisar de una manera continua las operaciones de construcción de la cimentación, la estructura y los elementos no estructurales. Se debe asignar un residente de supervisión técnica, el cual es una persona auxiliar profesional de asistencia permanente en la obra.

También se recuerda que el Título I del Reglamento NSR-10, establece las obligaciones del supervisor técnico independiente, donde se destaca lo previsto en la sección I.2.4.6:

“I.2.4.6 — CONTROL DE EJECUCIÓN — El supervisor técnico independiente deberá inspeccionar y vigilar todo lo relacionado con la ejecución de la obra de la cimentación, estructura y elementos no estructurales de la edificación, incluyendo, como mínimo:


- (a) Replanteo.*
- (b) Dimensiones geométricas.*
- (c) Condiciones de la cimentación y su concordancia con lo indicado en estudio geotécnico.*
- (d) Colocación de formaletas y obras falsas, y su bondad desde el punto de vista de seguridad y capacidad de soportar las cargas que se les impone.*
- (e) Colocación de los aceros de refuerzo y/o preesfuerzo. (f) Mezclado, transporte y colocación del concreto.*
- (g) Alzado de los muros estructurales de mampostería, sus refuerzos, morteros de pega e inyección.*
- (h) Elementos estructurales prefabricados.*
- (i) Estructuras metálicas, incluyendo sus soldaduras, pernos y anclajes, y*
- (j) En general todo lo que conduzca a establecer que la obra de la construcción de la cimentación, estructura y elementos no estructurales se ha ejecutado de acuerdo con los estudios geotécnicos, planos estructurales y de elementos no estructurales, y sus especificaciones. Deben cumplirse los requisitos de ejecución dados por el Reglamento. Puede utilizarse como guía la relación parcial presentada en la Tabla I.2.4-3, dentro de la cual son de obligatoria vigilancia por parte del supervisor técnico independiente todas las referentes a la cimentación, estructura y elementos no estructurales de la edificación. (Véase la sección I.2.1.2 del presente Reglamento NSR-10)”. (Subrayado fuera del texto original).*

Así mismo, la sección 3.10.3 de la Resolución 0017 de 2017 expedida por la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes, establece los deberes del supervisor técnico independiente, así:

“3.10.3. Entregas

El supervisor técnico independiente deberá llevar un registro escrito de sus labores en donde se incluyen todos los controles realizados de acuerdo con lo exigido en el Capítulo I.2 (véase I.2.2.1 del Reglamento NSR-10). El registro escrito comprende, como mínimo, los siguientes documentos:

- (a) Las especificaciones de construcción y sus adendas,*
- (b) El programa de control de calidad exigido por el supervisor técnico independiente de conformidad con este Reglamento NSR-10 y el presente Título I, debidamente confirmado en su alcance por el propietario y el constructor responsable. En los casos en que en virtud de la existencia de un patrimonio autónomo sea el fiduciario quien ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario*

	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

quien es el responsable de esta obligación,

(c) Registro fotográfico de la construcción,

(d) Resultados e interpretación de los ensayos de materiales exigidos por este Reglamento, o adicionalmente por el programa de supervisión técnica,

(e) Toda la correspondencia derivada de las labores de supervisión técnica, incluyendo: las notificaciones al constructor acerca de las posibles deficiencias en materiales, procedimientos constructivos, equipos y mano de obra; y los correctivos ordenados; las contestaciones, informes acerca de las medidas correctivas tomadas, o descargos del constructor a las notificaciones emanadas del supervisor técnico,

(f) Los conceptos emitidos por los diseñadores a las notificaciones del supervisor técnico o del constructor,

(g) Todos los demás documentos que por su contenido permitan establecer que la construcción de la estructura de la edificación según este Reglamento NSR- 10, se realizó de acuerdo con los requisitos dados en él, y

(h) Expedición por parte del Supervisor Técnico Independiente del Certificado Técnico de Ocupación (véase su definición en A.13.1), correspondiente al acto, descrito en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016, mediante el cual el Supervisor Técnico Independiente certifica bajo la gravedad de juramento que la cimentación, la construcción de la estructura y los elementos no estructurales contaron con la supervisión técnica independiente y se ejecutaron de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas exigidas por el Reglamento NSR-10 y aprobados en la respectiva licencia. En este certificado deben anexarse las actas de supervisión y sus anexos, las cuales no requieren de protocolización. (Véase la sección I.2.1.2 del Reglamento NSR-10).”

Finalmente, debe tenerse en cuenta lo establecido en la sección A.13.1 del Reglamento NSR-10 sobre el certificado técnico de ocupación.


La Interventoría deberá realizar la Supervisión Técnica Independiente Continua de la construcción del proyecto ejecutado bajo el contrato resultante del proceso para la selección del Administrador Delegado, de acuerdo con lo establecido por la Ley 400 de 1997, modificada parcialmente por la Ley 1229 de 2008, el Decreto - Ley 19 de 2012, la Ley 1796 de 2016, y por el Apéndice A - 6 del Reglamento NSR – 10, el Título I – Supervisión Técnica del mismo reglamento y acorde con las actividades establecidas en el Decreto No. 945 de 2017 y su anexo técnico y demás normas que la adicionen o modifiquen. Deben implementarse también las recomendaciones dadas en la norma.

De acuerdo con lo anterior, quien esté a cargo de la Supervisión Técnica Continua Independiente deberá conocer la totalidad de los documentos que hacen parte del proceso para la selección del Administrador delegado, al igual que los Estudios y Diseños del Contrato, para efectos del desarrollo de sus actividades de Supervisión Técnica Continua Independiente.

A continuación, se describen los Productos y Actividades que debe desarrollar el Supervisor Técnico Independiente:

INFORME MENSUAL DE SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE:

La Interventoría debe radicar en físico y digital a ENTerritorio S.A. en un plazo de tres (3) días hábiles después del periodo de corte del Informe Mensual de Supervisión Técnica Independiente que elabore el Supervisor Técnico Independiente contratado para desarrollar sus actividades de acuerdo con la normatividad vigente. Este documento debe informar sobre las labores de Supervisión Técnica Independiente en función

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

de las ACTIVIDADES, los ALCANCES y los CONTROLES y establecidos en la normativa vigente para el correspondiente profesional.

SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE EN COMITÉS DE OBRA:

El Supervisor Técnico Independiente deberá asistir a todas las reuniones a las cuales sea convocado por la Supervisión conjunta (ENT-UNGRD) del contrato de Interventoría. Como mínimo, quien sea el Supervisor Técnico Independiente deberá asistir a los comités de obra semanales que se pacten al inicio del contrato.

CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN- SUSCRITO POR LA SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE

De conformidad con lo establecido en la Ley 1796 de 2016 la cual tiene por objeto generar medidas enfocadas a la protección del comprador de vivienda, el incremento de la seguridad de las edificaciones y el fortalecimiento de la función pública que ejercen los curadores urbanos. En este contexto, la ley se orienta principalmente en 5 aspectos:


1. Revisión independiente de diseños.
2. Supervisión Técnica Independiente.
3. Eliminación de excepciones para no revisar o supervisar proyectos.
4. Fortalecimiento del régimen de responsabilidad de profesionales que participan en el proceso constructivo.
5. Amparo de perjuicios patrimoniales a los compradores de vivienda.

Este certificado lo debe expedir el Supervisor Técnico Independiente una vez finalizada la cimentación, construcción de la estructura e instalación de los elementos no estructurales, exceptuando acabados y elementos decorativos, con el fin de certificar que la obra contó con la supervisión correspondiente y que la edificación se ejecutó de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas, estructurales y geotécnicas exigidas por el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes y aprobadas en la respectiva licencia.

El Certificado Técnico de Ocupación solo será exigido cuando la edificación requiera de supervisión técnica independiente; en caso contrario, deberá expedirse la Autorización de Ocupación de Inmuebles, pues se trata de dos figuras distintas dependiendo del requerimiento o no de la supervisión técnica independiente durante el proceso constructivo.

Tal como lo señala el inciso segundo del artículo 6° de la Ley 1796 de 2016 y la sección 1.4.3.8.2 del Reglamento NSR-10, el Certificado Técnico de Ocupación se deberá protocolizar mediante escritura pública ante Notaria e inscribirse en la Oficina de Registro Instrumentos Públicos, pues de lo contrario, no se podrán efectuar actos de transferencia sobre las nuevas unidades habitacionales según lo previsto por el artículo 10 de la misma Ley. Por lo tanto, los notarios y registradores de las oficinas de instrumentos públicos solo podrán exigir el Certificado Técnico de Ocupación a los proyectos constructivos que desde el 01 de julio de 2017 hayan radicado en legal y debida forma la solicitud de licencia de construcción y que tengan o superen los 2.000 m² de área construida, dicho certificado deberá expedirlo el supervisor técnico independiente.

El certificado debe protocolizarse mediante escritura pública otorgada por el enajenador del predio, la cual se inscribirá en el folio de matrícula inmobiliaria del predio o predios sobre los cuales se desarrolla la edificación, así como en los folios de matrícula inmobiliaria de las unidades privadas resultantes de los proyectos que se sometán al régimen de propiedad horizontal o instrumento que permita generar nuevas unidades de vivienda.

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

El certificado técnico de ocupación debe ser remitido a la autoridad que ejerce el control urbano, en tanto es la competente para verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas, y será la encargada de remitir copia de estos documentos a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto. Al respecto, el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016 establece lo siguiente:

“ARTÍCULO 6°. Certificación técnica de ocupación. Una vez concluidas las obras aprobadas en la respectiva licencia de construcción y previamente a la ocupación de nuevas edificaciones, el supervisor técnico Independiente deberá expedir bajo la gravedad de juramento la certificación técnica de ocupación de la respectiva obra, en el cual se certificará que la obra contó con la supervisión correspondiente y que la edificación se ejecutó de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas, estructurales y geotécnicas exigidas por el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismorresistentes y aprobadas en la respectiva licencia.

(...)

Copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como la certificación técnica de ocupación serán remitidas a las autoridades encargadas de ejercer el control urbano en el municipio o distrito y serán de público conocimiento. (...)

PARÁGRAFO 2°. En todo caso, para los efectos de control durante la obra, la autoridad municipal o distrital competente podrá realizar visitas y controles periódicos a la ejecución de las construcciones, cuya evidencia y resultados se consignarán en las actas de supervisión independientes y en las de inspección que realicen las autoridades encargadas de ejercer el control urbano.

PARÁGRAFO 3°. La verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas corresponderá a las autoridades municipales y distritales, quienes ejercerán el control urbano de conformidad con lo previsto en el artículo 61 del Decreto número 2150 de 1995 y el artículo 109 de la Ley 388 de 1997, por lo cual no será objeto de la certificación de que trata el presente artículo ni podrá condicionar su expedición.” (Subrayado fuera del texto).


Finalmente, debe tenerse en cuenta lo establecido en la sección A.13.1 del Reglamento NSR-10 sobre el certificado técnico de ocupación.

INFORME FINAL DE SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE

La interventoría debe radicar en físico y digital a ENTerritorio S.A. en un plazo de tres (3) días hábiles después del periodo de corte del Informe Mensual de Supervisión Técnica Independiente, que elabore el Supervisor Técnico Independiente contratado para desarrollar sus actividades de acuerdo con la normatividad vigente. Este documento debe informar sobre las labores de Supervisión Técnica Independiente en función de las ACTIVIDADES, los ALCANCES y los CONTROLES y establecidos en la normativa vigente para el correspondiente profesional.

La aprobación de este informe por parte del Supervisor conjunta (ENT-UNGRD) es requisito para que se liquide el contrato de Interventoría. Este informe se debe elaborar como mínimo, con base en los parámetros del Informe Mensual. Debe incluir una copia de los Planos Record suscritos por el Supervisor Técnico Independiente y el Certificado Técnico de Ocupación de cada una de las unidades de vivienda.

12.4. SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE EN COMITÉS DE OBRA El Supervisor Técnico Independiente deberá asistir a todas las reuniones a las cuales sea convocado por la Supervisión del contrato de Interventoría. Como mínimo, quien sea el Supervisor Técnico Independiente deberá asistir a los comités de obra semanales que se pacten al inicio del contrato.

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

PRODUCTOS QUE DEBE ENTREGAR LA INTERVENTORIA

2.3. REVISIÓN INDEPENDIENTE EFECTUADA SOBRE LOS DISEÑOS ESTRUCTURALES:

Es obligación de la Interventoría, en los casos que aplique, contemplar dentro de su oferta económica los profesionales, acciones y gestiones que garanticen el cumplimiento de lo siguiente: NOTA: En cumplimiento del Artículo 3° de la Ley 1796 de 2016 “Por la cual se establecen medidas enfocadas a la protección del comprador de vivienda, el incremento de la seguridad de las edificaciones y el fortalecimiento de la función pública que ejercen los curadores urbanos, se asignan unas funciones a la Superintendencia de Notariado y Registro y se dictan otras disposiciones”, y del Decreto 945 del 05 de junio de 2017 “Por el cual se modifica parcialmente el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes NSR – 10” y para los casos que aplique, la Interventoría deberá elaborar el memorial dirigido a la curaduría urbana o la dependencia de la administración municipal o distrital encargada de la expedición de las licencias de construcción, en el cual certificará el alcance de la revisión independiente efectuada sobre los diseños estructurales de las edificaciones, el cumplimiento de las normas establecidas en la Ley 1796 de 2016 y sus decretos reglamentarios, y firmará los planos y demás documentos técnicos como constancia de haber efectuado la revisión.

2.4. CERTIFICADO DE EXISTENCIA O HABITABILIDAD

Se debe realizar un certificado de existencia para cada una de las soluciones habitacionales, el cual debe reflejar que se ha cumplido con lo establecido en el presente proceso, además de todos los anexos técnicos, especificaciones técnicas.

El certificado de existencia de la vivienda es un instrumento de control que permite a la entidad contratante, verificar que la vivienda, en donde se aplicaron los recursos asignados se encuentra totalmente terminada, con servicios públicos completamente instalados y funcionales, además que garantice la calidad de las obras y el cumplimiento de las normas técnicas.

Para efectos del presente proceso se entiende por servicios públicos instalados y funcionales aquellos que cuentan tanto con la infraestructura y acometidas que permitan el acceso inmediato de los habitantes de la vivienda a los servicios de acueducto, alcantarillado, gas y energía eléctrica, como con medidores y contadores instalados, definitivos e independientes.


El certificado de existencia de la vivienda deberá ser aprobado y firmado por la Interventoría o la supervisión técnica. No habrá lugar a la expedición del certificado de existencia de la vivienda, cuando no se cumpla tanto a nivel de urbanismo, como de construcción de las soluciones habitacionales, con las normas técnicas, lo establecido en las licencias y que estas cuenten con la totalidad de sus servicios públicos domiciliarios funcionales y definitivos, sus medidores instalados y funcionales y sus matrículas pagas.

2.5. INFORMES

2.5.1. Informes Semanales de Interventoría

Estos documentos deben contener la totalidad de la información solicitada en el formato Informe semanal de Interventoría de ENTerritorio S.A, el cual se debe diligenciar a partir de la primera semana de iniciación del contrato y debe ser elaborado por la Interventoría y entregado al Supervisión del contrato.

En el informe semanal se deberá presentar la información general tanto del contrato de interventoría como del contrato de obra objeto de la interventoría, el seguimiento y control del plan de trabajo, la cual debe ser consistente con el plazo establecido del proyecto. Con base en lo anterior y conforme a lo estipulado en las reglas de participación, los contratistas deberán presentar a la interventoría para su aprobación, la programación de acuerdo con el alcance de los contratistas de obra que deberá incluir cuando aplique lo siguiente:

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

- a) Indicadores Financieros
- b) Indicadores Físicos
- c) Situaciones problemáticas
- d) Plan de Acción
- e) Actividades Desarrolladas durante la semana (Ambiental, social, técnica, administrativa, etc)
- f) Actividades programadas para la siguiente semana
- g) Comentarios de la Interventoría
- h) Registro Fotográfico
- i) Detalle de las labores de monitoreo y control de riesgos que se le asignen


2.5.2. Informes Mensuales de Interventoría:

La Interventoría presentará mensualmente un informe en donde se consigne el trabajo ejecutado en ese mes correspondiente al proyecto, el cual refleje adecuadamente el avance del proyecto, índices de gestión mensual y estado de avance con respecto a lo programado para el proyecto. Como mínimo deberá incluir:

- a) Informe ejecutivo del proyecto.
- b) Informe técnico del proyecto.
- c) Acta parcial y balance presupuestal del proyecto.
- d) Alcance de intervención definitivo
- e) Actas de concertación
- f) Actas de vecindad del proyecto.
- g) Avance de cada una de las actividades programadas del proyecto.
- h) Memoria de cálculo de las actividades ejecutadas durante el mes, del proyecto.
- i) Relación de planos, del proyecto.
- j) Registros fotográficos, del proyecto.
- k) Videos del avance del proyecto.
- l) Resultados y análisis de los ensayos de materiales y demás pruebas realizadas del proyecto.
- m) Calibración y control de equipos del proyecto
- n) Fotocopia de la bitácora o libro de obra de toda la ejecución del proyecto.
- o) Resumen de las actividades realizadas en el mes, análisis y recomendaciones, del proyecto.
- p) Informe de control topográfico, del proyecto. (cuando aplique)
- q) Relación del personal empleado en la ejecución del Proyecto.
- r) Informes semanales presentados y aprobados del proyecto
- s) Informe de seguridad industrial del proyecto.
- t) Informe de manejo ambiental del proyecto.
- u) Informe de gestión social del proyecto.
- v) Conclusiones y recomendaciones sobre el avance o atrasos de la ejecución del Proyecto.
- w) Relación de correspondencia del proyecto
- x) Actas de seguimiento al contrato o actas de reuniones en el desarrollo del Proyecto del proyecto.
- y) Acreditación que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios al Servicio Nacional de Aprendizaje - SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF y las cajas de compensación familiar, cuando corresponda. De igual forma el del personal mínimo requerido del proyecto.

2.5.3. Informe Final:

Una vez terminado el contrato el Interventor tendrá la responsabilidad de verificar el cumplimiento de todas las obligaciones establecidas en los términos y condiciones y el contrato a través de los soportes de la ejecución de este y debe elaborar el informe final que haga memoria descriptiva del cumplimiento de las obligaciones pactadas, el contenido de este informe se encuentra descrito en el Manual de Supervisión 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	CLAISFICACIÓN:	IP


Interventoría – M-GG-02_ V3 y Guía para el Manual de Supervisión e Interventoría – G-GG-03_ V0 de ENETERRITORIO S.A de ENTERRITORIO S.A .o el que se encuentre vigente.

La Interventoría entregará, al terminar los trabajos, un informe final, cuyo contenido será detallado del proyecto y contendrá como mínimo lo siguiente:

- a) Aspectos contractuales relevantes.
- b) Breve descripción de los trabajos.
- c) Ejecución de los trabajos (Período de ejecución, frentes de trabajo).
- d) Balance económico del contrato
- e) Actas de concertación.
- f) Planos, figuras y cuadros representativos del desarrollo final de los trabajos.
- g) Descripción de los procedimientos utilizados e innovaciones tecnológicas
- h) empleadas
- i) Cierre de las actas de vecindad (cuando aplique) del proyecto
- j) Recomendaciones sobre cambios en especificaciones, planos, diseños y soluciones dadas a los problemas más comunes que se presentaron durante el desarrollo del contrato como aporte para futuros proyectos.
- k) Copia de la bitácora de obra y registro fotográfico del proyecto.
- l) Resultados, análisis y conceptos de los resultados de los ensayos de laboratorio del proyecto.
- m) Informe sobre el cumplimiento de las pólizas y garantías exigidas.
- n) Cronograma final de cada proyecto, en cual se muestre todas las incidencias de este.
- o) Revisión de la paz y salvo, por todo concepto, expedidos por los subcontratistas en relación con las obligaciones de los contratistas del proyecto.
- p) La evaluación del porcentaje de población vulnerable utilizada en la ejecución, así como la mano de obra no calificada del proyecto.
- q) El resumen final del proyecto supervisado, las cantidades de obra ejecutadas, los suministros supervisados y el informe de control presupuestal del proyecto.
- r) Planos récord original del proyecto para cada vivienda, en el que se indique la localización de los barrios y las viviendas atendidas dentro del programa, además de las tuberías y elementos instalados.
- s) Relación del personal empleado en la ejecución del Proyecto tanto de los contratistas como de la interventoría.
- t) Informe final de seguridad industrial del proyecto.
- u) Informe final de manejo ambiental del proyecto.
- v) Informe final de gestión social del proyecto.
- w) Remisión de las Pólizas actualizadas de los contratistas y de la interventoría conforme a cada modificación o acta suscrita (cuando aplique) incluyendo el acta de recibo a satisfacción

A continuación, se presenta la definición de términos expuestos anteriormente:

- a) **Plan de Gestión Social:** Ayuda de memoria en la cual se lleva el registro y la trazabilidad en relación con la verificación y acompañamiento realizado al Contratista de obra durante el desarrollo e implementación de su Plan de Gestión Social.
- b) **Bitácora:** Libreta oficial y de carácter legal que sirve como instrumento de comunicación entre la interventoría y los contratistas, en la cual se asientan los hechos y asuntos sobresalientes que de alguna manera afecten al proyecto o a la misma ejecución de la obra. Los asistentes a la obra relacionados con la ejecución de estas pueden consignar comentarios o recomendaciones.
- c) **Actas contractuales:** Documentos en los cuales se deja constancia el inicio del contrato o proyectos, modificaciones al plazo contractual (Suspensión o reinicios), actas de reuniones, acta de entrega y recibo y acta de liquidación. En todas ellas se deja constancia de las obligaciones o tareas a ejecutar en marco del contrato suscrito en marco del contrato suscrito

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

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

Descripción. De acuerdo con la descripción de los objetos relacionados en el numeral 1.3 del presente documento, el contrato a celebrar para cada uno de los tres (3) grupos, es de **INTERVENTORÍA**.

IMAGEN No. 1




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

El Interventor deberá verificar que los contratistas respecto al cual realiza la interventoría gestionen a su costa, con las diferentes empresas prestadoras de servicios públicos, las conexiones temporales y definitivas de los servicios públicos, y realizar todos los trámites que de ello se deriven con el fin de entregar las instalaciones funcionando correctamente

3.1. RECIBO DEL PREDIO:

Una vez suscrita el Acta de inicio del Contrato por cada grupo, los contratistas de obra, juntamente con la interventoría procederán a recibir el predio y de este procedimiento se deberá dejar constancia mediante acta escrita y suscrita por los contratistas, el Interventor, la UNGRD/FNGRD y ENTerritorio S.A., y como mínimo deberá contener lo siguiente:

- ✓ Ficha técnica del estado del predio.
- ✓ Registro fotográfico.

	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

3.2. PROGRAMACIÓN DE OBRA.

La interventoría deberá recibir y aprobar la PROGRAMACION DETALLADA DE OBRA, documento base con el cual se realizará control y seguimiento a los avances y cumplimiento de la ejecución por parte de los contratistas de Obra. Dicho cronograma no podrá superar en ningún caso, el plazo estimado para la ejecución de las obras en cualquiera de los contratos derivados.


La PROGRAMACION DETALLADA DE OBRA, deberá ser presentado por cada contratista de obra, para aprobación de la interventoría dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción del acta de inicio.

La interventoría tendrá la obligación de realizar el seguimiento y control a todas y cada una de las actividades que adelanten los contratistas de obra para cada grupo. Así mismo, garantizará el cumplimiento del objeto contractual y de todas las obligaciones pactadas en el contrato, y el cumplimiento por parte de los Contratista de obra de todas las especificaciones y todo lo contenido en el documento FPR26 de los contratos de Obra.

La interventoría debe realizar la coordinación en las programaciones de los 3 contratos de obra con el fin de establecer la ruta crítica de cada uno y sus incidencias en los demás contratos.

También deberá asegurar que en los cronogramas de los 3 contratos de obra se incluyan, además de las actividades propias de obra, todos los tiempos relacionados con la revisión de estudios y diseños, fechas de entrega de los productos de cada contrato en sus fases de revisión y consultoría según aplique, con los tiempos estimados para los trámites de permisos, licencias, obtención de servicios públicos definitivos de acuerdo a cada una de las autoridades competentes y empresas prestadoras. Así mismo se deben incluir los tiempos de trámites de propiedad horizontal, tanto a nivel de licenciamiento como jurídico, con los tiempos de escrituración y registro y expedición de cédulas catastrales según los tiempos estipulados por parte de cada entidad a cargo (alcaldía, notaría, oficina de registro, IGAC, etc., según corresponda).


Además del seguimiento, la interventoría debe garantizar que las viviendas construidas cuenten con los servicios públicos definitivos de acueducto, alcantarillado, energía y gas, con sus respectivos medidores y matrículas, así como el pago de los mismos por parte de los contratistas de obra, para tal fin deberá coadyuvar, acompañar y poner a disposición de los contratistas su conocimiento técnico y administrativo especializado y determinar las fechas para cada uno de los trámites, gestiones y pagos requeridos para tal fin, generando las alertas al contratistas para que estos se realicen en los tiempos requeridos y en debida forma. Así mismo deben acompañar y verificar que los contratistas radiquen en debida forma y subsanen en los tiempos requeridos las observaciones emitidas por las empresas prestadoras.

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


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

Para realizar la interventoría se requiere los siguientes profesionales.

PERSONAL MINIMO REQUERIDO INTERVENTORIA INTEGRAL GRUPOS 1, 2, 3							
Cantidad	Rol a desempeñar	Formación Académica	Experiencia General	Experiencia Específica			% de dedicación en la duración total del contrato 12 MESES
				Como/En:	Número años	Requerimiento particular	
PERSONAL PROFESIONAL							
1	Director de interventoría	Ingeniero civil o Arquitecto, con postgrado en: Dirección o Gerencia de Proyectos y/o de Obras Civiles y/o de Construcción de Edificaciones	10 años	Director en proyectos o interventoría de: construcción de viviendas y urbanismo y/o de Edificaciones y urbanismo	7	En al menos UNO (1) de los contratos aportados, se deberá acreditar experiencia como: Director de proyecto de Obra o interventoría nueva de vivienda con urbanismo en proyectos con área superior a 10.000 m2. Con experiencia en obras relacionadas con diagnóstico o patología o reforzamiento estructural de viviendas y/o edificaciones. Los anteriores criterios podrán ser acreditados en un mismo contrato o en contratos independientes.	100
1	CO-Director de interventoría	Ingeniero civil o Arquitecto, con postgrado en: Dirección o Gerencia de Proyectos y/o de Obras Civiles y/o de Construcción de Edificaciones	10 años	Director de proyecto en proyectos de: construcción de viviendas y urbanismo y/o de Edificaciones y urbanismo	7	Director de proyecto de Obra nueva en proyectos de vivienda con urbanismo en proyectos con área superior a 10.000 m2. Con experiencia en obras relacionadas con diagnóstico, patología /o reforzamiento estructural de viviendas y/o edificaciones.	50
2	Residente de interventoría	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
1	Residente de interventoría	Ingeniero Civil o arquitecto	6 años	Residente de obra en proyectos de urbanismo	4	Al menos un proyecto Residente de obra Experiencia como Residente de Urbanismo, vías, instalación de redes aguas lluvias, aguas residuales, paisajismo suministro, Gestión de servicios públicos y trámites antes empresas prestadoras de servicio público	100
1	Coordinador 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 reconstrucción y/o ampliación de edificaciones y/o proyectos de obras civiles.	3	al menos en un proyecto de infraestructura y / o vivienda	100

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


1	Especialista Estructural	Ingeniero civil con postgrado en estructuras	5 años	Experiencia profesional como especialista estructural de proyectos de urbanismo y en edificaciones y/o proyectos de vivienda de más de 4000 m2	3	Al menos haber participado en un proyecto de Reforzamiento Estructural	60
1	Especialista Estructural - supervisión técnica independiente	Civil con Postgrado en Estructuras	5 años	Residente de obra en proyectos de vivienda	3	Al menos un proyecto como Supervisor técnico independiente de obra en proyectos construcción de vivienda de Interés social	60
1	Especialista Eléctrico	Ingeniero Electricista con posgrado relacionado con ingeniería eléctrica.	5 años	Ingeniero electricista en: Proyectos de consultoría y construcción de vivienda	3	Al menos un proyecto como especialista eléctrico en la construcción de redes eléctricas en media y baja tensión	50
1	Especialista hidrosanitario	Ingeniero civil y/o ingeniero sanitario	5 años	Ingeniero residente en redes húmedas en construcción vivienda y / o urbanismo y/o Planes maestros de acueducto y alcantarillado	3	al menos 2 proyectos en construcción de redes de acueducto y alcantarillado y/o redes hidrosanitarias	40
1	Especialista en Geotecnia y Suelos	Ingeniero Civil con postgrado en geotecnia	5 años	Geotecnia en: Proyectos de construcción de vivienda	3	al menos en un proyecto de infraestructura y / o vivienda	40
1	Ingeniero Ambiental	Ingeniero Sanitario y/o Ambiental o Ingeniero Civil o Ingeniero Forestal con postgrado en el área Ambiental.	5 años	Ingeniero y/o Especialista Ambiental en proyectos de construcción y/o proyectos de infraestructura	3	al menos en un proyecto de infraestructura y / o vivienda	40
1	Ingeniero Forestal	Ingeniero Forestal	5 años	Ingeniero forestal con experiencia en proyectos de consultoría y/o construcción de infraestructura y/o ampliación de edificaciones.	2	NO APLICA	25
1	Abogado predial	Profesional en Derecho con experiencia en gestión predial y/o elaboración de estudios de títulos y propiedad horizontal	5 años	Abogado predial con experiencia en escrituración y propiedad horizontal	2	al menos en un proyecto de infraestructura y / o vivienda	25
1	Ingeniero Catastral	Profesional en ingeniería Agrícola o ingeniería civil o ingeniería topográfica o catastral.	5 años	Ingeniero catastral o profesional predial o ingeniero predial en proyectos de levantamientos topográficos y/o catastrales y/o elaboración de fichas prediales.	2	Acreditar que participó como mínimo en 4 proyectos con experiencia específica en gestión predial y/o procesos urbanísticos y/o levantamientos topográficos y/o procesos de formalización predial	25
1	Profesional Social	Trabajador social, Psicólogo, Sociólogo, Antropólogo, Comunicador Social	3 años	Trabajador(a) social en proyectos de construcción.	2 proyectos	Seis (6) meses en proyectos de construcción de vivienda	100
1	Arquitecto Diseñador	Profesional de, arquitectura con manejo en Diseño Urbano	3 años	Experiencia profesional y laboral en diseño urbano con habilidades en manejo de herramientas que formulen proyectos integrales en contextos urbanos	3	Manejo de Software de diseño para el desarrollo de proyectos arquitectónicos urbanos	50
1	Especialista en Pavimentos	Ingeniero civil y/o Ingeniero de Vías con experiencia en diseño y construcción de vías	4 años	Experiencia profesional como especialista estructural, manejo de pavimentos flexibles y rígidos.	3	Haber trabajado como supervisor en geotécnica y gestión de proyectos, donde se generaron óptimas vías en desarrollos urbanos	10

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

1	Especialista en Tránsito y Transporte	Ingeniero civil y/o Arquitecto con especialización en Tránsito y Transporte.	3 años	Ingeniero y/o Arquitecto con experiencia profesional en planificación y gestión eficiente de diseño y seguridad vial, Movilidad y transporte	3	Haber trabajado en programas enfocados en la planificación de movilidad, la gestión de infraestructura y evaluación de impactos de proyectos viales en el contexto urbano	10
1	Especialista en Urbanismo	Arquitecto, Ingeniero Civil, con posgrado en Urbanismo	3 años	Profesional con experiencia laboral en Planificación urbano, o estudios urbanos y regionales con manejo en diseño urbano	3	Haber realizado análisis de problemáticas urbanas, sostenibilidad y gestión de proyectos para el desarrollo de la vivienda en el contexto urbano	30

PERSONAL TECNICO							
1	Topógrafo	Técnico o tecnólogo en topografía	5 años	Topógrafo: En Proyectos de construcción de vivienda y urbanismo	2	al menos en dos proyectos de infraestructura y / o vivienda	100
1	Cadenero 1	Técnicos para adelantar los trabajos de cadeneros	1 año	Tener conocimientos en topografía	1 proyecto	Acreditar experiencia como cadenero.	60
2	Supervisor de interventoría	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 de obra nueva en proyectos con área construida de vivienda de más de 2000 m2 y obras urbanismo	3	al menos tres proyectos de infraestructura y / o vivienda	80
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 de vivienda y urbanismo	1	al menos en 3 proyectos de infraestructura y / o vivienda	80
2	Inspector eléctrico Electricista	Técnico o tecnólogo en electricidad, o instalaciones o Redes eléctricas	6 años	Técnico o tecnólogo en electricidad, o instalaciones o redes eléctricas en proyectos de construcción de vivienda y urbanismo	3	al menos en 3 proyectos de infraestructura y / o vivienda	80
3	Inspector Hidrosanitario	Técnico o tecnólogo en redes, o instalaciones	6 años	Técnico o tecnólogo en redes, o instalaciones o redes en proyectos de construcción de vivienda y urbanismo	3	al menos en 3 proyectos de infraestructura y / o vivienda	80
3	Apoyo Social	Técnico en el área social	4 años	Técnico o Tecnólogo en Asistencia Social y Trabajo Comunitario que preparan para administrar y ejecutar programas de asistencia social y servicios comunitarios, apoyando a personas, grupos y familias a enfrentar problemas sociales.	3	al menos en 3 proyectos de infraestructura y / o vivienda	100

La hoja de vida del director de interventoría debe ser presentada junto con la propuesta. Adicionalmente deberá ser aprobada por la supervisión conjunta para la suscripción del acta de inicio

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

El director de la interventoría debe acreditar que tiene su matrícula profesional vigente, para lo cual deberá presentar el certificado de antecedentes expedido por el Consejo Profesional correspondiente, vigente a la fecha de cierre de la presente invitación a cotizar.

Deberá presentar la carta de intención, en donde manifieste bajo la gravedad de juramento su intención o voluntad de vincularse a la interventoría o proyectos como Director de Interventoría en caso que el cotizante resulte favorecido con la adjudicación del contrato; por lo que en este mismo documento deberá informar el nombre del proyecto u interventoría en la cual ejercerá de manera exclusiva la labor de Director de interventoría con una dedicación de 100%, manifestando claramente que ese porcentaje no se encuentra comprometido en otra invitación a cotizar.

Passar la suscripción del acta de inicio, todos los profesionales deberán estar vinculados al equipo de la interventoría

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 de los contratistas 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.

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:

- a) 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.
- b) Adjuntar copia de la tarjeta o de la matrícula profesional vigente (para los casos que aplica) y certificado de antecedentes de la profesión vigente.
- c) Para extranjeros copia del documento equivalente a la matricula 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.
- d) Deberá presentar certificaciones de los contratos ejecutados, terminados y o liquidados o cualquier otro documento expedido por la Entidad Contratante, que permitan en conjunto la verificación de la siguiente información:

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


- ✓ Nombre de la entidad contratante o empleador (Entiéndase por Contratante del profesional aquella persona natural o jurídica o Consorcio o Unión Temporal que contrató al profesional para la ejecución del contrato).
 - ✓ Nombre de los contratistas o empleado
 - ✓ Objeto del contrato y/o proyecto y/o cargo desempeñado y/o Descripción de las actividades o tareas desarrolladas
 - ✓ Fecha de inicio y terminación del contrato y/o proyecto (DD/MM/AAAA)
 - ✓ Nombre, cargo y firma de quien expide la certificación.
- e) En el caso en que los contratistas o alguno de los miembros del Consorcio o Unión Temporal sea quien certifique la experiencia de alguno de los profesionales por haber sido su Contratante, 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 los contratistas o alguno de los miembros del Consorcio o Unión Temporal, se deberá aportar el contrato suscrito con la Entidad o cliente final.
- f) El equipo profesional adicional al equipo de trabajo mínimo requerido que los contratistas desee incorporar para la ejecución del contrato será de responsabilidad exclusiva de este y NO genera reconocimiento monetario a cargo de ENTerritorio S.A.
- g) 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.
- h) Las certificaciones oficiales, sólo se aceptarán si son expedidas por las organizaciones u organismos facultados para tal fin. Asimismo, no se aceptan certificaciones o certificados de asistencia a curso.
- i) 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 interventor deberá informar a la Supervisión conjunta 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, 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 supervisión conjunta, por escrito.

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

5.2. ANÁLISIS DE RIESGOS Y MATRIZ DE RIESGOS

Ver documento anexo “ANÁLISIS DE RIESGOS Y MATRIZ DE RIESGOS” Formato F-PR-32

5.3. ANÁLISIS DE GARANTÍAS

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

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

6. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO Y SU JUSTIFICACIÓN

El plazo de ejecución del Contrato de Interventoría será de **doce (12) meses** calendario contados desde la fecha de suscripción del acta de inicio, lo cual se deberá llevar a cabo una vez se verifique el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato. Este plazo será para la ejecución de cada uno de los Grupos, por lo que suscribirá ACTA DE INICIO por cada uno de los Grupos de manera independiente.

Así las cosas, los contratistas deberán tener en cuenta lo siguiente:

- a) Se debe suscribir ACTA DE INICIO DEL CONTRATO una vez se cumplan con los requisitos de perfeccionamiento y ejecución, y ACTA DE INICIO de cada Grupo, una vez cada contratista de obra cumpla con los requisitos para iniciar las labores contratadas.
- b) Para el Grupos 1, El plazo de 12 meses, se distribuye de la siguiente manera:

Etapa 1: Revisión de Estudios y Diseños	5 meses
Etapa 2: Obra.	7 meses

- c) Para el **Grupo 2** se tiene estimado un **plazo 9 meses** contados a partir de la suscripción del Acta de inicio y para el **grupo 3** se tiene estimado un **plazo 7 meses** contados a partir de la suscripción del Acta de inicio, se debe suscribir también ACTA DE INICIO y ACTA DE TERMINACIÓN DE CADA ETAPA.

Nota 1. El tiempo transcurrido entre la terminación de la Etapa 1 y el inicio de la Etapa 2, no se contará como plazo contractual, por lo que es obligación de los contratistas actualizar las garantías una vez se suscriba el acta de inicio de la Etapa 2.

Nota 2: Durante el tiempo establecido entre la terminación del plazo de la Etapa 1 y la suscripción del acta de inicio de la Etapa 2, no se cancelará ningún valor adicional al establecido en el valor del contrato.


Nota 3. En el evento de presentar observaciones a los estudios y diseños, inicialmente estas serán solventadas por los contratistas y aprobadas por la Interventoría; en caso de requerirse ajustes de fondo, estos serán escalados a la Supervisión y a los consultores de los proyectos para su resolución.

Nota 4: Es preciso señalar que los contratistas de los Grupos 1, 2 y 3, una vez cuente con la revisión de los diseños y aprobación de la Interventoría respectiva, los contratistas deben adelantar las gestiones necesarias para obtener los permisos y licencias requeridas para la ejecución de las obras.

6.1. CONDICIÓN RESOLUTORIA

Las partes acuerdan que el contrato de interventoría se dará por terminado anticipadamente, sin lugar a reclamación alguna, en cualquiera de los siguientes eventos:

En caso de terminación de los contratos de obra de los grupos 1, 2 y grupo 3, esta situación que no generará obligaciones ni pagos a favor del contratista Interventor, salvo aquellos efectivamente causados y debidamente aprobados por la supervisión conjunta (ENTerritorio S.A. – UNGRD/FNGRD), hasta la fecha de acaecimiento de esta condición.

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

El contratista Interventor conoce y acepta que, si durante la ejecución del contrato de interventoría ocurren circunstancias constitutivas de evento eximente de responsabilidad, que impidan continuar con la ejecución del mismo, se deberá dar por terminado el contrato de interventoría y el Contratante pagará al Contratista Interventor el porcentaje de avance de los productos efectivamente ejecutados y aprobados por la supervisión conjunta (ENTerritorio S.A. – UNGRD/FNGRD), de acuerdo con el plan de calidad, cronograma y los demás documentos que prueben su avance real. El pago se realizará previa aprobación de la supervisión conjunta (ENTerritorio S.A. – UNGRD/FNGRD) con corte a la fecha de terminación del de los contratos, terminación generada única y exclusivamente por cualquier situación constitutiva de evento eximente de responsabilidad.

NOTA 1: El Contratante, no estará obligado a pagar compensaciones o indemnizaciones a cargo y/o favor del contratista Interventor, ante la ocurrencia de tales eventos eximentes de responsabilidad, considerando que es un riesgo aceptado por las partes con la suscripción del contrato de interventoría.

NOTA 2: La ejecución del Contrato de Interventoría se encuentra condicionada al plazo de ejecución de los 3 contratos de obra: grupo 1, grupo 2 y grupo 3, y éste a su vez está supeditado al plazo del Contrato de ejecución del Contrato Interadministrativo No. 224011- No. 9677-PPAL001-629-2024 / No. 224011 (ENTerritorio S.A.), suscrito entre Fondo Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres Fiduciaria La Previsora S.A. y La Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial – ENTerritorio S.A.

En caso de que el Contrato Interadministrativo No. 224011- No. 9677-PPAL001-629-2024 finalice, o no sea prorrogado, esta circunstancia se entenderá por cumplida y el plazo de ejecución de cada uno de los contratos de obra se dará por terminados anticipadamente en la fecha de terminación del citado Contrato Interadministrativo No. 224011, por ende el contrato de Interventoría también terminará, lo cual podrá generar que el Contratante pague al Contratista Interventor el porcentaje de avance de los productos efectivamente ejecutados y aprobados por supervisión conjunta (ENTerritorio S.A. - UNGRD), de acuerdo con el plan de calidad, cronograma y los demás documentos que prueben su avance real. El pago se realizará previa aprobación de la supervisión conjunta (ENTerritorio S.A. – UNGRD/FNGRD) para pagos. De igual modo, la ocurrencia de este evento es un riesgo aceptado por las partes con la suscripción del contrato de interventoría, lo cual no generará compensaciones o indemnizaciones cargo y/o a favor del contratista Interventor.

Como mínimo, con un mes de antelación, ENTerritorio S.A. comunicará por escrito al contratista respecto de la ocurrencia de la citada condición.

a. PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN


i. Acta de Inicio del Contrato de Interventoría.

1. Condiciones precedentes para la firma del Acta de Inicio

Para que se pueda iniciar la ejecución del contrato, el Contratante y Contratista suscribirán un acta de inicio a partir de la cual se contará el plazo de ejecución de este.

El contratista Interventor no podrá realizar actividades previas a la suscripción del acta de inicio; no obstante, de adelantar alguna actividad antes del inicio del contrato, lo hará bajo su exclusiva responsabilidad y, en consecuencia, el Contratante no se obliga a reconocerle pago alguno por los mismos.

El contratista Interventor deberá presentar las hojas de vida del personal mínimo para aprobación, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la suscripción del Contrato de Interventoría.

 <small>Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A.</small>	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 acta de inicio se suscribirá una vez se cumplan los requisitos de perfeccionamiento del contrato y aprobación de las hojas de vida del personal mínimo solicitado.

La Supervisión conjunta (ENT-UNGRD) del contratista Interventor debe aprobar las hojas de vida del personal mínimo requerido para la ejecución del objeto contractual.

Así mismo, previamente se deberán cumplir los siguientes requisitos:

- a) Perfeccionamiento del contrato, que se da con la suscripción de este por las partes.
- b) Requisitos de Ejecución: Expedición de Registro Presupuestal y aprobación de la Garantía.
- c) Aprobación por parte de la Supervisión Conjunta de las hojas de vida del personal mínimo ofrecido, con sus soportes
- d) La acreditación por parte del interventor al supervisor de que todo el personal necesario para el inicio de la ejecución de los contratos en sus Fases se encuentra afiliado al sistema de seguridad social en salud, pensiones y riesgos profesionales, incluso los trabajadores independientes, y que los pagos de las cotizaciones respectivas se encuentran al día.
- e) Recibo de los estudios técnicos y diseños entregados por la UNGRD.
- f) Presentar para aprobación de la supervisión conjunta la metodología para la ejecución de las actividades objeto de los contratos.

Así mismo los contratistas deberán tener en cuenta lo siguiente:

- a) Se debe suscribir también ACTA DE INICIO de cada Grupo, una vez cada contratista de obra cumpla con los requisitos para iniciar las labores contratadas.
- b) Para el Grupos 1, se debe suscribir también ACTA DE INICIO y ACTA DE TERMINACIÓN DE CADA ETAPA, de acuerdo con lo señalado en el numeral 3.1.4. del presente documento.

7. LIQUIDACIÓN CONTRACTUAL

Según lo establecido en el Manual de Contratación M-PR-01 vigente, en su capítulo VIII, una vez terminado el contrato ENTerritorio S.A. procederá con su liquidación mediante la suscripción de la respectiva acta, toda vez que el contrato es de tracto sucesivo, una vez se haya surtido la aprobación, por parte de la Interventoría y aval de la Supervisión, de las actas de recibo definitivo y a satisfacción de las obras objeto de los contratos, así como de la garantía única en tiempos y coberturas respectivas en cada una de las Fases.

8. DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL


El presente proceso se encuentra amparado por el Certificado de Disponibilidad Presupuestal CDP 2025-004877 ver anexo:

Detalle:

CODIGO PRESUPUESTAL	DESCRIPCIÓN DEL RUBRO	CENTRO DE COSTOS	VALOR
921901011	HONORARIOS ASESORIAS Y CONSULTORÍAS – VIGENCIA ACTUAL	000000 -CONVENIOS	\$4.944.710.573,49

9. LUGAR DE EJECUCIÓN

El lugar de ejecución de los contratos de obra para los grupos 1, 2 y 3, y de la interventoría integral para los grupos 1,2,3 será en el predio denominado Sauces II, en el municipio de Mocoa en el Departamento de

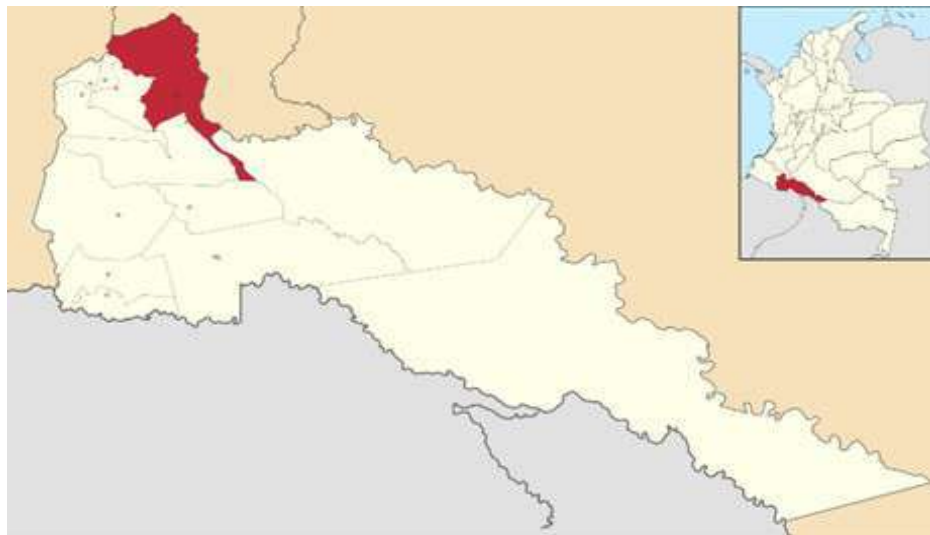
 Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A.	FORMATO DE DOCUMENTO DE PLANEA- NEACIÓN CONTRACTUAL COMPONENTE 1. DOCU- MENTO DE CARACTERIZACIÓN DE LA NECESIDAD	CÓDIGO:	F-PR-26	
		VERSIÓN:	08	
			VIGENCIA:	2025-05-19
	GESTIÓN DE PROVEEDORES		CLAISFICA- CIÓN:	IP


Putumayo, que tiene un área de 16,93Ha, de acuerdo con el levantamiento topográfico realizado por el IGAC, en las siguientes coordenadas:

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



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

Localización satelital del proyecto Sauces II




10. FORMA DE PAGO

ENTerritorio S.A. pagará al contratista el valor por el cual le fue aceptada la oferta, de acuerdo con la siguiente forma de pago ajustada a cada uno de los contratos sobre los cuales se realizará la interventoría, atendiendo lo siguientes criterios:

- a) Porcentaje del valor total del contrato de interventoría, asignado a cada Grupo, de acuerdo con su alcance:

GRUPO	No. VIVIENDAS	PLAZO (meses)	ALCANCE	DISTRIBUCIÓN % VALOR TOTAL INTERVENTORÍA
1	Construcción de redes deservicio público y urbanismo + 168 VIVIENDAS	12	Realizar la 1) Revisión de estudios y diseños de obras de urbanismo de hasta 909 viviendas. 2) Diagnóstico, patología y peritaje estructural de viviendas, 3) Construcción de obras de urbanismo y obras complementarias 4) Construcción y terminación 168 viviendas del 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).	40%
2	132	9	Realizar la construcción de 132 soluciones de vivienda, incluyendo la 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).	25%
3	120	7	Realizar la construcción de 120 soluciones de vivienda, incluyendo revisión de estudios y diseños en el proyecto de vivienda urbano	25%

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

GRUPO	No. VIVIENDAS	PLAZO (meses)	ALCANCE	DISTRIBUCIÓN % VALOR TOTAL INTERVENTORÍA
			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).	


El 10% restante, corresponde al valor a pagar, una vez el contratista suscriba el Acta Liquidación del contrato de interventoría, para un total del 100%.

b) ENTerritorio S.A. pagará el 40% de valor total del contrato de interventoría, correspondiente al **GRUPO No. 1** de la siguiente manera:

Hito/ Entregable	Porcentaje de Pago Interventoría
1. Se pagará el cinco por ciento (5%) , del valor total del contrato de interventoría, una vez se cuente con el acta de aprobación de todos los productos establecidos en la fase uno (I) de la etapa 1 del contrato de obra.	5%
2. Se pagará el cinco por ciento (5%) , del valor total del contrato de interventoría, una vez se cuente con el acta de aprobación de todos los productos establecidos en la fase uno (I) de la etapa 2, del contrato de obra.	5%
ETAPA DE OBRA	
3. Pagos parciales hasta completar el 17% del valor total del contrato contra el avance de obras de la siguiente manera: <ul style="list-style-type: none"> - Se pagará hasta completar el límite del cincuenta por ciento (50%) de este porcentaje del (17%), mediante actas parciales mensuales una vez la interventoría haya certificado que se encuentran terminadas las viviendas, hasta completar las ochenta y cuatro (84) viviendas. - Se pagará hasta completar el límite del veinte por ciento (20%) de este porcentaje del (17%), mediante actas parciales mensuales una vez la interventoría haya certificado que se encuentran terminadas las viviendas, hasta completar las cuarenta (40) viviendas Una vez la interventoría haya certificado que se encuentran terminadas en su totalidad Para un acumulado de ciento veinticuatro (124) viviendas. - Se pagará hasta completar el límite del diez por ciento (10%) de este porcentaje del (17%), mediante actas parciales mensuales una vez la interventoría haya certificado que se encuentran terminadas las viviendas hasta completar las cuarenta y cuatro (44) viviendas una vez la interventoría haya certificado que se encuentran terminadas en su totalidad acumulado de ciento sesenta y ocho (168) viviendas y la legalización de sesenta (60) viviendas. - Se pagará hasta completar el límite del diez por ciento (10%) de este porcentaje del (17%), mediante actas parciales mensuales una vez se cuente con el certificado de existencia y habitabilidad de las 168 viviendas construidas debidamente suscrita por todas las partes - Se pagará el diez por ciento (10%) restante contra los documentos necesarios para la liquidación del contrato, previa aprobación de la supervisión conjunta entre otros la legalización del 100% de las viviendas construidas. 	17%
ETAPA DE URBANISMO	
4. Pagos parciales hasta completar el 10% del valor total del contrato contra el avance de las obras de urbanismo de la siguiente manera: <ul style="list-style-type: none"> - Una vez la interventoría haya certificado el avance de obra de la ejecución del 80% de urbanismo general de las 420 viviendas. - Una vez la interventoría haya certificado y recibido a satisfacción el 100% del urbanismo y servicios públicos de la totalidad de las viviendas. 	10%
LIQUIDACIÓN GRUPO No. 1	
5. Se pagará el tres por ciento (3%) del valor total del contrato de interventoría, contra la suscripción del acta de liquidación de contrato de obra del grupo No. 1	3%

c) ENTerritorio S.A. pagará el 25% de valor total del contrato de interventoría, correspondiente al **GRUPO No. 2** de la siguiente manera:


Hito/ Entregable	Porcentaje de Pago Interventoría
1. Se pagará el cinco por ciento (5%) , del valor total del contrato de interventoría, contra el documento de solicitud de licencia de construcción de las 132 viviendas, radicado ante la secretaria de planeación municipal de Mocoa	5%

 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.	Se pagará el cinco por ciento (5%) , del valor total del contrato de interventoría, contra el documento expedido por la secretaria de planeación municipal de Mocoa la de LICENCIA DE CONSTRUCCION de las 132 viviendas	5%
ETAPA DE OBRA		
3.	Pagos parciales hasta completar el 13% del valor total del contrato contra el avance de obras de la siguiente manera: <ul style="list-style-type: none"> - Se pagará hasta completar el límite del cincuenta por ciento (50%) de este porcentaje del (13%), mediante actas parciales mensuales una vez la interventoría haya certificado que se encuentran terminadas las viviendas, hasta completar las sesenta (60) viviendas. - Se pagará hasta completar el límite del veinte por ciento (20%) de este porcentaje del (13%), mediante actas parciales mensuales una vez la interventoría haya certificado que se encuentran terminadas las viviendas, hasta completar las veintidós (22) viviendas Una vez la interventoría haya certificado que se encuentran terminadas en su totalidad Para un acumulado de ochenta y dos (82) viviendas. - Se pagará hasta completar el límite del diez por ciento (10%) de este porcentaje del (13%), mediante actas parciales mensuales una vez la interventoría haya certificado que se encuentran terminadas las viviendas hasta completar las dieciocho (18) viviendas una vez la interventoría haya certificado que se encuentran terminadas en su totalidad acumulado de cien (100) viviendas y la legalización de sesenta (60) viviendas. - Se pagará hasta completar el límite del diez por ciento (10%) de este porcentaje del (13%), mediante actas parciales mensuales una vez la interventoría haya certificado que se encuentran terminadas las viviendas, hasta completar las Treinta y dos (32) viviendas Una vez se cuente con el certificado de existencia y habitabilidad de las 132 viviendas construidas debidamente suscrita por todas las partes. - Se pagará el diez por ciento (10%) restante contra los documentos necesarios para la liquidación del contrato, previa aprobación de la supervisión conjunta entre otros la legalización del 100% de las viviendas construidas 	13%
LIQUIDACIÓN GRUPO No. 2		
4.	Se pagará el dos por ciento (2%) del valor total del contrato de interventoría, contra la suscripción del acta de liquidación de contrato de obra del grupo No. 2	2%

d) ENTerritorio S.A. pagará el 25% de valor total del contrato de interventoría, correspondiente al **GRUPO No. 3** de la siguiente manera:

Hito/ Entregable	Porcentaje de Pago Interventoría
1. Se pagará el cinco por ciento (5%) , del valor total del contrato de interventoría, contra el documento de solicitud de licencia de construcción de las 120 viviendas, radicado ante la secretaria de planeación municipal de Mocoa	5%
2. Se pagará el cinco por ciento (5%) , del valor total del contrato de interventoría, contra el documento expedido por la secretaria de planeación municipal de Mocoa la de LICENCIA DE CONSTRUCCION de las 120 viviendas	5%
ETAPA DE OBRA	
3. Pagos parciales hasta completar el 13% del valor total del contrato contra el avance de obras de la siguiente manera: <ul style="list-style-type: none"> - Se pagará hasta completar el límite del cincuenta por ciento (50%) de este porcentaje del (13%), mediante actas parciales mensuales una vez la interventoría haya certificado que se encuentran terminadas las viviendas, hasta completar las cincuenta y seis (56) viviendas. - Se pagará hasta completar el límite del veinte por ciento (20%) de este porcentaje del (13%), mediante actas parciales mensuales una vez la interventoría haya certificado que se encuentran terminadas las viviendas, hasta completar las veinticuatro (24) viviendas Una vez la interventoría haya certificado que se encuentran terminadas en su totalidad Para un acumulado de ochenta (80) viviendas. - Se pagará hasta completar el límite del diez por ciento (10%) de este porcentaje del (13%), mediante actas parciales mensuales una vez la interventoría haya certificado que se encuentran terminadas las viviendas hasta completar las diez (10) viviendas una vez la interventoría haya certificado que se encuentran terminadas en su totalidad acumulado de noventa (90) viviendas. - Se pagará hasta completar el límite del diez por ciento (10%) de este porcentaje del (13%), mediante actas parciales mensuales una vez la interventoría haya certificado que se encuentran terminadas las viviendas, hasta completar las Treinta (30) viviendas Una vez se cuente con el certificado de existencia y habitabilidad de las 120 viviendas construidas debidamente suscrita por todas las partes. - Se pagará el diez por ciento (10%) restante contra los documentos necesarios para la liquidación del contrato, previa aprobación de la supervisión conjunta entre otros la legalización del 100% de las viviendas construidas 	13%

	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

LIQUIDACIÓN GRUPO No. 3	
4. Se pagará el dos por ciento (2%) del valor total del contrato de interventoría, contra la suscripción del acta de liquidación de contrato de obra del grupo No. 3.	2%

NOTAS COMUNES PARA LOS GRUPOS 1, 2 Y 3

Nota 1: El avance físico de la consultoría, y las obras de urbanismo y viviendas, en el tiempo deberá ajustarse y desarrollarse conforme al programa de trabajo o cronograma de obra aprobado inicialmente, 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 de la interventoría.

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 fotocopia simple o el documento que aplique condición que debe avalar la supervisión.

Parágrafo: Para cada pago se requiere acreditar: (i) actas parciales de avance de obra e informe mensual, aprobadas por el Interventor y avaladas por la supervisión con sus respectivos soportes, así como los demás documentos establecidos contractualmente.

cronograma de obra aprobado inicialmente, 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 de la interventoría.

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 fotocopia simple o el documento que aplique condición que debe avalar la supervisión.


Parágrafo. Para cada pago se requiere acreditar: (i) actas parciales de avance de obra e informe mensual, aprobadas por el Interventor y avaladas por la supervisión con sus respectivos soportes, así como los demás documentos establecidos contractualmente.

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.

10.1. REQUISITOS PARA EL PAGO

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

- a) LOS CONTRATISTAS deberán presentar factura o documento equivalente con lleno de requisitos legales, antes de las fechas establecidas para el cierre contable de la Entidad.
- b) LOS CONTRATISTAS deberán 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

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

de parte del supervisor del contrato

- c) En caso de estar obligado a facturar electrónicamente, se debe seguir el siguiente procedimiento:
- Presentar la factura proforma en desembolso (sin radicación) para revisión de la supervisión de ENTerritorio S.A, al correo electrónico que sea indicado al inicio del contrato.
 - Generar la factura una vez sea validada y se solicite la presentación formal del desembolso.
 - La factura electrónica debe contener el XML y la representación gráfica de la factura, con las definiciones de la DIAN y deberá cumplir con los requerimientos contenidos en la Resolución 00042 del 5 de mayo de 2020, así como con los requisitos señalados en el artículo 617 del Estatuto Tributario
 - La factura debe enviarse para aceptación únicamente cuando se tenga el recibido a satisfacción del bien o servicio prestado.
 - El envío y aceptación de la factura electrónica constituye un requisito previo y necesario para continuar con el proceso de trámite y pago de los bienes y/o servicios contratados por la Entidad.
 - Para la validación de la factura, no se requiere el envío de anexos o demás documentos exigidos para el trámite del pago y/o desembolso.
 - En el evento en que se rechace la factura, los contratistas deberán ajustarla y enviarla nuevamente.
- d) Los contratistas acreditarán al supervisor del contrato, el cumplimiento de sus obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral y Parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, SENA, e ICBF) de conformidad con lo establecido en la normatividad vigente.
- e) LOS CONTRATISTAS deberá presentar Certificado de Cumplimiento para el Pago (Formato F-FI-06) suministrado por ENTerritorio S.A, el cual debe ser aprobado por el supervisor del contrato.
- f) El pago se realizará dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de radicación de la factura y demás documentos antes citados.
- g) Toda vez que los impuestos y retenciones que surjan por la celebración y ejecución del contrato corren por cuenta de LOS CONTRATISTAS, 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

10.1. SISTEMA DE PAGO

El contrato de interventoría se pagará bajo el sistema de **PRECIO GLOBAL FIJO SIN FORMULA DE AJUSTE**. En consecuencia, el precio previsto incluye todos los gastos, directos e indirectos, derivados de la celebración, ejecución y liquidación del contrato.

Por lo tanto, en el valor del contrato de interventoría se entienden incluidos, entre otros, los gastos de administración, salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones del personal, incrementos salariales y prestacionales; desplazamientos, transporte, alojamiento y alimentación del equipo de trabajo de los contratos de los Grupos 1, 2 y 3, toda clase de equipos necesarios; honorarios y asesorías en actividades relacionadas con la ejecución del contrato; computadores, licencias de utilización de software; la totalidad de tributos originados por la celebración, ejecución y liquidación del contrato; las deducciones a que haya lugar; la remuneración para El contratista Interventor, imprevistos y, en general, todos los costos en los que deba incurrir El contratista Interventor para el cabal cumplimiento de ejecución del contrato de interventoría.

ENTerritorio S.A. no reconocerá, por consiguiente, ningún reajuste realizado por El contratista Interventor en relación con los costos, gastos o actividades adicionales que aquel requería para la ejecución del contrato de interventoría y que fueron previsibles al momento de la presentación de la oferta.


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

11. OBLIGACIONES DE LAS PARTES

11.1. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA


11.1.1. Obligaciones Generales del Contratista

1. Presentar a la supervisión del contrato, dentro de los tres (3) días calendario siguientes a la suscripción del contrato, todos los soportes académicos, de experiencia general y específica de los profesionales, especialistas y técnicos requeridos para la ejecución de la interventoría. La Supervisión se reserva el derecho de solicitar el cambio del personal que conforma el equipo de trabajo de la interventoría. Si durante la ejecución del contrato surte el cambio de alguno de los profesionales, deberá reemplazarse por otro de igual o mayor calidad, previamente aprobado.
2. Realizar la supervisión técnica independiente del proyecto de acuerdo con los solicitado en el ANEXO TÉCNICO.
3. Mantener durante el tiempo de ejecución del contrato el personal necesario y suficiente para el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones establecidas en el mismo.
4. Revisar y estudiar los documentos e información que dieron origen al contrato objeto de obra e interventoría, con el propósito de establecer criterios claros y precisos sobre el alcance del contrato, que le permitan adelantar con efectividad las labores encomendadas. Por consiguiente, deberá verificar que los estudios, diseños y planos cumplan lo señalado en los Anexos Técnicos, especificaciones técnicas y normatividad vigente y aplicable, y aprobar los estudios, diseños y planos, que resulten de la ejecución de las Fases de revisión y consultoría de cada contrato de obra.
5. Verificar posterior a la suscripción del acta de inicio la y la documentación del predio en el cual se desarrollará el proyecto.
6. Verificar la elaboración de las actas de vecindad, antes del inicio de las obras, con el fin de inspeccionar el estado de las construcciones vecinas y vías, y dejar constancia del estado de estas.
7. Velar por que los contratistas de obra elaboren y entreguen los planos definitivos de la obra construida (*As Built*), los cuales deben incluir todas las modificaciones realizadas durante la ejecución del proyecto.
8. Revisar y aprobar la documentación correspondiente a: Hojas de vida del personal requerido de los contratos de obra; Programa de obra (en medio físico y digital); Programa de Inversiones (en medio físico y digital); Flujo de caja; Programa de generación de empleo; Instalaciones provisionales; Plan de calidad (en medio físico y digital); Plan de Seguridad y Salud en el trabajo; Plan de Manejo Ambiental; Plan de Manejo de tráfico y demás planes definidos en el anexo técnico. Toda esta documentación de acuerdo a los formatos de control y seguimiento de proyectos establecidos.
9. Exigir a los contratistas de obra, una vez se tenga firmada las ACTAS DE INICIO de los contratos, la iniciación de los trabajos; dentro de los términos y condiciones establecidos en el respectivo contrato y en cumplimiento de la programación que sea avalada por la interventoría.
10. Coordinar Máximo dentro de los CINCO (5) días hábiles siguientes a la firma del ACTA DE INICIO los contratos de obra, una reunión con la asistencia de: directores de Obra e Interventoría, los Residentes de los contratistas e interventoría y el personal de Supervisión. Se deberá analizar con los constructores el Anexo Técnico, Especificaciones Técnicas, el programa de inversiones y/o programación de obra, el equipo disponible, personal mínimo requerido, programa de gestión


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

social, programa de seguridad industrial, carta de compromiso para cumplimiento de normas vigentes, plan de calidad, fuentes de materiales, requerimientos de mano de obra y ambientales, sitios de disposición de materiales, manejo del tránsito, la seguridad de los trabajadores y la comunidad y en general todo aquello que permita el desarrollo normal de las obras. Se dejará registro de dicha reunión mediante el diligenciamiento del formato de acta de reunión para tal fin.


11. Coordinar Máximo dentro de los CINCO (5) días hábiles siguientes a la firma del ACTA DE INICIO los contratos de obra, una reunión con la asistencia de: Directores de Obra e Interventoría, los Residentes de los contratistas e interventoría y el personal de Supervisión. Se deberán analizar, con el fin de comprobar el avance de todos los acuerdos establecidos además de realizar una revisión del estado actual del proyecto (en cualquiera de sus componentes) en los diferentes aspectos: sociales, ambientales, técnicos, financieros, SISOMA y comunitarios, en dichos comités se pueden establecer compromisos, requerimientos, solicitudes de gestión, inconvenientes presentados, entre otros, en pro de cumplir con el objeto de los contratos en los términos establecidos. Los comités deben realizarse periódicamente y la interventoría deberá dejar registros de asistencia y actas de los mismos.
12. Coordinar, convocar y realizar comités presenciales semanales con la asistencia de: Directores de Obra e Interventoría, los Residentes de los contratistas e interventoría y el personal de Supervisión, y comités presenciales quincenales con la asistencia de la UNGRD/FNGRD y ENTerritorio S.A. Se deberá analizar con los constructores el Anexo Técnico, Especificaciones Técnicas, el programa de inversiones y/o programación de obra, el equipo disponible, personal mínimo requerido, programa de gestión social, programa de seguridad industrial, carta de compromiso para cumplimiento de normas vigentes, plan de calidad, fuentes de materiales, requerimientos de mano de obra y ambientales, sitios de disposición de materiales, manejo del tránsito, la seguridad de los trabajadores y la comunidad y en general todo aquello que permita el desarrollo normal de las obras. Se deberán analizar y revisar las actas de las reuniones anteriores, con el fin de comprobar el avance de todos los acuerdos establecidos además de realizar una revisión del estado actual del proyecto (en cualquiera de sus componentes) en los diferentes aspectos: sociales, ambientales, técnicos, financieros, seguridad en el trabajo y comunitarios, en dichos comités se pueden establecer compromisos, requerimientos, solicitudes de gestión, inconvenientes presentados, entre otros, en pro de cumplir con el objeto de los contratos en los términos establecidos. Los comités deben realizarse periódicamente la interventoría deberá dejar registros de asistencia y actas de los mismos los cuales deberán ser remitidos dentro de los 8 días posteriores a su realización con los soportes correspondientes y anexos que sean requeridos.
13. Revisar durante la construcción del proyecto la permanencia de las referencias topográficas y exigir a los constructores su protección, traslado o reposición cuando sea necesario.
14. Disponer, administrar y mantener, en sitios cercanos a la obra, durante el tiempo de ejecución del contrato, personal profesional, técnico y administrativo, y una organización logística adecuada para el ejercicio de las obligaciones de interventoría, y de acuerdo al alcance de la misma.
15. Garantizar el seguimiento, gestión, acompañamiento, radicación subsanación y demás trámites ante las empresas prestadoras y el aporte de su conocimiento técnico y administrativo especializado para que los contratistas de obra ejecuten las acciones necesarias para la consecución de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía y gas, sus respectivos medidores, el pago de los costos de los mismos y de su matrícula, para cada una de las viviendas.
16. Llevar junto con los constructores las bitácoras de la obra que deberán permanecer disponible en campo bajo custodia de la interventoría, en la cual se consignarán todas las instrucciones, observaciones, ejecuciones y determinaciones relacionadas con el desarrollo de la obra. Ésta deberá iniciarse el día en que se realice la reunión técnica inicial.
17. Llevar, mantener actualizado y tener disponible el archivo de la interventoría con la correspondencia, informes técnicos, resultados de laboratorio, planos y demás documentos

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


- requeridos para el control de la ejecución de las obras, en donde se detallan las condiciones geológicas, topográficas y meteorológicas, equipos utilizados, métodos constructivos y en general todo aquello que permita determinar completamente las características de la obra ejecutada. Este archivo deberá ser entregado como parte de los soportes del informe mensual a la entidad y el soporte de la entrega de dicha información será requisito en la etapa de liquidación del contrato.
18. Verificar que los equipos a utilizar por los contratistas en la ejecución del contrato de obra se encuentren completo y en perfecto estado de funcionamiento. El interventor exigirá el cambio o adición del equipo necesario dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su requerimiento; de no darse cumplimiento a lo anterior, deberá iniciar las acciones que conlleven al cumplimiento de estas obligaciones, mediante requerimiento escrito con copia a la supervisión, en caso de reincidencia procederá a iniciar los procesos sancionatorios pertinentes cumpliendo con la normatividad vigente para el caso.
 19. Mantener actualizada una relación diaria de los profesionales, trabajadores y equipo del constructor empleados en la ejecución del contrato de obra y en las oficinas o campamentos. El interventor podrá exigir el cambio o adición del personal necesario, acorde a las condiciones establecidas en el contrato de obra y anexo técnico; de no darse cumplimiento a lo solicitado, deberá iniciar las acciones que conlleven al cumplimiento de estas obligaciones, mediante requerimiento escrito con copia respectiva a la supervisión, en caso de reincidencia procederá a iniciar los procesos sancionatorios pertinentes cumpliendo con la normatividad vigente para el caso.
 20. Efectuar ensayos de campo, de laboratorio para el control de calidad de materiales y productos terminados con el objeto de verificar el cumplimiento de las normas y especificaciones de construcción vigentes, tanto las específicas del proyecto como las contenidas en leyes de índole Nacional. Lo anterior en caso de que se requiera profundizar sobre los ensayos de campo y laboratorio, realizados por parte de los contratistas de obra o de acuerdo con las solicitudes formales realizadas por parte del Contratante. En caso de incumplimiento de éstas, se abstendrá de recibir la obra requiriendo al contratista para que efectúe las acciones correctivas a que haya lugar informando a la supervisión.
 21. Realizar el seguimiento al avance físico y financiero del contrato de obra de acuerdo con los programas de obra e inversión, de tal manera que si se detectan atrasos e incumplimientos parciales o totales se requiera oportunamente al contratista y se adopte un plan de contingencia adecuado; de continuar con los mismos atrasos, de ser procedente, se inicien los procesos sancionatorios establecidos en la reglamentación vigente.
 22. Elaborar acta de recibo parcial de las obras ejecutadas, de acuerdo con los avances de obra ejecutados, y conforme a las normas y especificaciones técnicas, dichas actas serán suscritas conjuntamente con los constructores y constituyen el soporte para el recibo definitivo de la obra.
 23. Conocer el régimen legal aplicable a los contratos de obra y de interventoría.
 24. Elaborar informe mensual en original y copia (de acuerdo con formato establecido entre las partes) y presentarlo a la supervisión dentro de los cinco (5) primeros días siguientes de cada mes de ejecución durante la vigencia de la interventoría. En dicho informe debe aparecer el estado de la obra teniendo en cuenta aspectos técnicos, económicos, financieros, legales, contractuales, estado del equipo, personal, certificados de pago de seguridad social y riesgo laboral del personal, materiales, programa de trabajo, avance en la ejecución de la obra, problemas pendientes de solución que afecten la realización del proyecto y en general todo aquello que de una u otra forma esté relacionado con el desarrollo de la obra. El mismo también deberá contener la información sobre la ejecución del contrato de interventoría.
 25. Elaborar un informe semanal en original y copia de acuerdo con formato establecido entre las partes) y presentarlo a la supervisión, con el fin de llevar un avance físico y financiero actualizado, de forma que le sirva a la entidad para tomar decisiones con respecto al contrato en ejecución.
 26. Realizar en forma semanal y juntamente con los contratistas, la revisión de las actividades contempladas en el programa de obra, haciendo un balance general del proyecto y dejando copia

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

- del mismo en la bitácora de obra. En caso de no estar cumpliendo dicho programa, deberá iniciar las acciones que conlleven al cumplimiento de estas obligaciones mediante requerimiento escrito con copia a la supervisión; en caso de reincidencia, procederá a iniciar los procesos sancionatorios pertinentes, cumpliendo con la normatividad vigente para el caso.
27. Velar por que los contratistas den estricto cumplimiento a la reglamentación vigente sobre señalización temporal durante la etapa de construcción y sobre señalización definitiva, en el caso de estar incluida en el contrato de obra.
 28. Asesorar al contratista en relación con los trámites administrativos para la gestión y obtención de los permisos ambientales ante las entidades encargadas del manejo ambiental y control de los recursos naturales, cuando así lo requiera.
 29. Emitir oportunamente conceptos soportados y documentados, con la debida justificación técnica – económica y jurídica, en los casos y términos que la supervisión lo solicite, relacionados con:
 1. Los estudios, diseños y/o especificaciones iniciales del proyecto.
 2. Cambios o modificaciones en métodos constructivos.
 3. Reprogramaciones.
 4. Solicitudes de modificaciones contractuales.
 5. Los estudios, diseños y/o especificaciones iniciales del proyecto.
 6. Cambios o modificaciones en métodos constructivos.
 7. Reprogramaciones.
 8. Solicitudes de modificaciones contractuales.
 30. Asesorar y suministrar la información técnica, administrativa, financiera, ambiental, social, jurídica, contable y en general cualquier información que se requiera por parte de la supervisión, las entidades estatales que intervengan en la ejecución del proyecto y órganos de control y seguimiento.
 31. Estudiar las sugerencias, reclamaciones y consultas de los contratistas, resolviéndolas oportunamente y emitir concepto técnico, financiero y supervisión.
 32. Elaborar Acta de Visita Previa al Recibo, la cual deberá estar suscrita por los directores de Obra y de Interventoría y el supervisor del contrato de interventoría, para efecto de determinar el estado de las obras que se va a recibir, siguiendo el procedimiento establecido en las normas vigentes.
 33. Elaborar el Acta de Entrega y Recibo Definitivo de la obra, con la presencia del Representante Legal de obra e Interventoría, la respectiva Entidad territorial y/o a la entidad contratante, en caso de ser necesario.
 34. Cumplir con el Código de Ética Profesional en el ejercicio de todas las actuaciones inherentes al desarrollo del contrato.
 35. Suministrar un documento con el cual se identifique cada uno de los integrantes del personal de la interventoría.
 36. Presentar informes en medio físico y digital sobre el avance y cumplimiento según lo requerido en la licencia de urbanismo, licencia de construcción, permisos ambientales y demás permisos requeridos para la ejecución de las actividades del contrato de obra. La Interventoría, deberá también asesorar al Contratista de obra para el cierre ambiental del Proyecto.
 37. El Interventor deberá aprobar el Plan Manejo Ambiental de acuerdo con los lineamientos establecidos por el ente o corporación encargada.
 38. Garantizar que los contratistas intervengan exclusivamente las áreas establecidas para el desarrollo y la ejecución del Contrato de Obra, y que se cuente con los debidos permisos de intervención, en caso contrario deberá informar en forma inmediata a la UNGRD/FNGRD, con el objeto de que se definan las acciones a seguir. Los contratistas de obra será el responsable del cuidado y vigilancia del predio definido para la ejecución del Proyecto.
 39. Elaborar y verificar los protocolos de bioseguridad de cada frente e implementar las recomendaciones establecidas por los Ministerios de Salud, Trabajo y Transporte, conforme a las condiciones y necesidades de la obra; garantizando la continuidad de las actividades y la

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

- protección integral de los trabajadores, labor que deberá efectuar de forma conjunta con la entidad contratante, previo al inicio de las actividades constructivas.
40. Velar por el cumplimiento de las normas técnicas vigentes y aplicables a las obras a desarrollar.
 41. Elaborar informe de acta de liquidación de obra y allegar la documentación requerida para la liquidación del respectivo contrato de obra e interventoría de acuerdo con las normas vigentes sobre la materia. (Acta de Visita Previa, Acta de Recibo Definitivo, Actas de modificación de cantidades, Actas de comités técnicos realizados, consolidado de informes mensuales e informes semanales, relación de pagos realizados, certificación con los debidos soportes del pago de parafiscales hasta el mes final de ejecución de obra e interventoría, libros de bitácora, consolidado de los planos récord, control de modificaciones técnicas realizadas, consolidado de los ensayos de calidad realizados, paz y salvo de proveedores, comunidad y trabajadores, pólizas y garantías actualizadas y aprobadas. cierre ambiental (en caso de que aplique) el cual debe incluir la (s) certificación (es) expedida por la autoridad ambiental competente en la que se indique que el proyecto no registra procesos en curso y otros) y los demás requeridos por la UNGRD/FNGRD.
 42. Durante las etapas contractual y post contractual del contrato de interventoría el interventor atenderá las solicitudes de apoyo que le formule la UNGRD/FNGRD, en los procesos administrativos y/o judiciales, según el caso que se lleguen a adelantar con ocasión de la ejecución de las obras objeto de la interventoría. Así mismo y teniendo en cuenta la responsabilidad que pueda imputarse al interventor por la mala calidad de la obra ejecutada por los contratistas, se constituye en un deber de la interventoría el acompañamiento a la UNGRD en los procesos administrativos y judiciales que se lleguen a iniciar en cualquier momento después de liquidado el contrato de interventoría.
 43. Mantener durante el tiempo de ejecución del contrato la disponibilidad de oficinas, talleres, entre otros, necesarios y suficientes para el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el mismo. En todo caso, dichos elementos corresponderán como mínimo a los necesarios para el cabal cumplimiento de lo previsto en el presente proceso.
 44. Cumplir con todas las leyes laborales vigentes a la fecha de liquidación del contrato y al pago por su cuenta, de todos los salarios y prestaciones sociales de Ley.
 45. Responder por el cumplimiento de las actividades contractuales.
 46. Cumplir con los lineamientos que se contemplan en el presente proceso y con los que señale la entidad contratante.
 47. Revisar y conocer la justificación, Anexo Técnico, especificaciones técnicas, propuesta presentada por los contratistas de obra ofertados por los contratistas de obra, sobre el cual se va a ejercer la interventoría integral.
 48. Cumplir estrictamente todas las obligaciones establecidas en la Ley 100 de 1993, sus decretos reglamentarios y la Ley 789 de 2002. También deberá suministrar al supervisor la información que éste requiera al respecto.
 49. Cumplir las disposiciones legales sobre contratación del personal colombiano y extranjero.
 50. Elaborar un plan de calidad para las obras a realizar, para materiales, mano de obra, equipos, ensayos de laboratorio y cumplimiento de especificaciones técnicas.
 51. Realizar la supervisión técnica de acuerdo a lo indicado en la NSR10 Título A y Título I.
 52. Cumplir instrucciones y demás obligaciones que se requieran para la ejecución del objeto del contrato.
 53. Cumplir con todas y cada una de las condiciones establecidas en los documentos del proceso y en la oferta aceptada por ENTerritorio S.A.
 54. 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.
 55. Presentar, para la legalización del contrato y para aprobación del CONTRATANTE, las garantías establecidas en este documento y mantenerlas vigentes durante los términos señalados en el

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


mismo. En las garantías deberá figurar como tomador los contratistas, persona natural o persona jurídica, indicando en este evento la razón social que figura en el certificado de existencia y representación legal expedido por la autoridad competente de acuerdo con la naturaleza del proponente, sin utilizar sigla, a no ser que el mencionado certificado, o su equivalente, establezca que la firma podrá identificarse con la sigla. Cuando los contratistas sea un consorcio o unión temporal, en la garantía deberá estipularse que el tomador es el consorcio o unión temporal y no su representante legal, y deberá indicar el nombre de cada uno de sus integrantes, porcentaje de participación y expresar claramente que su valor será exigible ante el incumplimiento de las obligaciones amparadas en que incurran cualquiera de los integrantes del proponente, en todo o en parte, de manera directa o indirecta. Los beneficiarios de las garantías se establecerán según lo estipulado en el formato F-PR-33 V05 Anexo Esquema de Garantías.

56. Aportar, como requisito para la suscripción del acta de inicio, las hojas de vida que conformen el equipo mínimo de trabajo, las cuales deberán ser aprobadas por la supervisión conjunta para la suscripción del acta de inicio. En el evento en que El contratista Interventor no aporte las hojas de vida no habrá lugar a la suscripción del acta de inicio.
57. Acatar las instrucciones que durante la ejecución del contrato se le impartan por parte de la supervisión del contrato.
58. Informar por escrito al Contratante, 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.
59. Constituir y mantener vigente la (s) Garantía (s) exigida (s), en los términos requeridos.
60. 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.
61. 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.
62. Reparar los daños e indemnizar los perjuicios que cause a ENTerritorio S.A por el incumplimiento del contrato.
63. 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.
64. Responder civilmente por la(s) demanda(s) impuestas por terceros derivadas de su actividad


11.1.2. Obligaciones Específicas del Contratista.

11.1.2.1. Obligaciones Administrativas

1. Adelantar las acciones inherentes al manejo y trámite del contrato, y que están reguladas en la normatividad interna y externa a la entidad contratante. Son parte de estas funciones, las que tienen que ver con la presentación de informes, intercambio de correspondencia, reuniones, actas y trámite de documentos.
2. Cumplir y hacer cumplir el contenido del contrato de obra y de los documentos que hacen parte integral del mismo.
3. Revisar y aprobar cualquier relevo o cambio en el equipo de trabajo de los contratistas, velando por que cumpla con lo establecido en el contrato y anexo técnico, para lo cual dejará el registro respectivo e informará a la supervisión. Lo anterior, en el caso que, durante la ejecución del contrato, el contratista solicite cambios de personal de los equipos de trabajo.
4. Recibir y resolver oportunamente las quejas y reclamos que presente la comunidad sobre el proyecto.
5. Exigir al Contratista de obra el cumplimiento de su responsabilidad, relacionados con el cumplimiento del contrato, así como de la programación de obra.
6. Cumplir y hacer cumplir al Contratista en lo referente a la afiliación al Sistema General de Seguridad Social (Salud, pensiones y riesgos laborales), así como el cumplimiento de pago de obligaciones

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


- parafiscales de todo el personal a su cargo de acuerdo con lo dispuesto en la normatividad aplicable.
7. Cumplir y hacer cumplir al Contratista de obra todas las disposiciones vigentes sobre seguridad industrial y salud ocupacional vigentes.
 8. Cumplir y hacer cumplir al Contratista las obligaciones laborales que se generen con relación al contrato suscrito.
 9. Verificar que la ejecución de los trabajos y actividades se realicen de acuerdo con el alcance y conforme al Anexo Técnico y Especificaciones Técnicas, de la cotización presentada por parte de los contratistas de obra, metodología y demás estipulaciones pactadas en el contrato.
 10. Hacer seguimiento permanente a la gestión desplegada por los contratistas de obra en la obtención de las licencias y/o permisos necesarios para la ejecución del contrato, con el fin de verificar su acreditación; informar a la Entidad sobre el cumplimiento por parte de los contratistas de obra de los requisitos exigidos por las entidades competentes en las licencias y/o permisos correspondientes e informar sobre la desatención o vencimiento de los plazos otorgados en las licencias y/o permisos, para efectos de adelantar las actuaciones contractuales y administrativas correspondientes.
 11. Presentar las solicitudes de pago de acuerdo con la forma de pago establecida, junto con los soportes requeridos por la entidad contratante de manera oportuna, para su respectivo desembolso.
 12. Verificar y solicitar que se otorguen las garantías establecidas, velar por que éstas permanezcan vigentes de acuerdo con las condiciones estipuladas en el contrato y realizar al Contratista los requerimientos del caso, cuando sea necesario modificar las mismas en valor o en plazo. En caso de que los contratistas de obra no realicen las ampliaciones a que haya lugar, el Interventor deberá informar a la supervisión.
 13. Programar y coordinar con los contratistas de obra, las reuniones de seguimiento a la ejecución del contrato e informar previo a su realización al Supervisor del contrato.
 14. Elaborar, revisar, suscribir y radicar las actas y demás documentos necesarios para la ejecución del contrato.
 15. Atender y/o responder de manera oportuna las observaciones o aclaraciones que solicite la supervisión dentro de los cinco (5) días calendario siguientes al requerimiento.
 16. Suscribir las actas de inicio, recibo parcial, modificaciones, suspensión, reinicio, terminación, entrega y recibo final y anexo a la minuta de liquidación de obra y todas las demás requeridas durante la ejecución.
 17. Certificar el cumplimiento de las obligaciones de los contratistas acorde con la realidad de la ejecución contractual y emitir los respectivos informes semanales y mensuales y demás que sean requeridos por la entidad contratante y la supervisión compartida.
 18. Alimentar de manera permanente la información contractual de su contrato y los contratos de obra y los anexos requeridos en la plataforma que la entidad contratante indique para tal fin, en caso de requerirse.
 19. Realizar los actos necesarios y tomar las medidas conducentes para el debido y oportuno cumplimiento de las obligaciones contractuales y para la ejecución del contrato.
 20. Comunicar a la entidad contratante en forma inmediata todas los cambios o modificaciones necesarios para la ejecución del contrato.
 21. Suministrar de manera oportuna a la entidad contratante toda la base documental que de fe del cumplimiento de su contrato y del seguimiento y control del contrato objeto de su interventoría.
 22. Exigir la información que considere necesaria, recomendar lo que estime y contribuya a la mejor ejecución del contrato, y en general adoptar las medidas que propendan por la óptima ejecución del objeto contratado.
 23. Dejar constancia escrita de todas sus actuaciones.
 24. Elaborar y suscribir oportunamente el acta de terminación de contrato y dejar consignadas las observaciones pertinentes.
 25. Elaborar el proyecto de liquidación del contrato objeto de la Interventoría en un tiempo máximo de 20 días hábiles contado a partir de la fecha de terminación y remitirla a la Entidad contratante para su revisión y aprobación final junto con la totalidad de los soportes.

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

26. Solicitar y obtener de los contratistas los paz y salvos a los que haya lugar según la naturaleza del contrato, conforme lo solicitado por la Entidad contratante.
27. Dar respuesta a los requerimientos que, por parte de los contratistas de obra, la entidad contratante, y/o comunidad se originen, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibo de los mismos, o dentro del término que sea solicitado.
28. Atender las reclamaciones, sugerencias y demás solicitudes elevadas por los contratistas de obra, resolviendo aquellas que sean de su competencia y dando traslado a las que no lo sean, adjuntando su concepto al respecto.
29. Conocer la organización y las disposiciones normativas internas de la entidad contratante para su aplicación dentro de los procedimientos contractuales. Así mismo tramitar la correspondencia utilizando los formatos y procedimientos establecidos y cumplir con las disposiciones contenidas en circulares, resoluciones, decretos y normatividad en general que se relacionen con el ejercicio de la Interventoría.
30. Verificar que los contratistas de obra se ajusten a los documentos y las disposiciones normativas internas de la entidad contratante, instrumentos que la interventoría deberá tener en cuenta para llevar a cabo la supervisión y vigilancia sobre la gestión técnica, administrativa, financiera, ambiental, jurídica, legal y contable. Para esto deberá tener en cuenta, entre otros, los siguientes documentos:
 - a) Invitación a cotizar y a contratar para la obra.
 - b) Productos obtenidos en la fase 1 del contrato de obra, en cuanto a estudios y diseños, licencias y permisos.
 - c) Lineamientos de Gestión social.
 - d) Guía de las buenas prácticas del manejo ambiental del sector de la construcción.
 - e) Legislación Ambiental.
 - f) Legislación de Seguridad Industrial y de salud ocupacional.
 - g) Legislación de tránsito vehicular y peatonal.
 - h) anexos y contrato de obra.
 - i) Apéndice, anexos y contrato de la Interventoría.
31. Verificar que el personal técnico y mano de obra, contratado por los contratistas de obra en el desarrollo del contrato de obra, sea idónea para el desarrollo de dichas labores, controlando la vinculación de los perfiles necesarios para la correcta ejecución del contrato de obra, de acuerdo con la calidad requerida y solicitar los cambios que fuesen necesarios o su incremento para el normal desarrollo del contrato.
32. Verificar que los contratistas realicen durante la fase I, todas las actividades requeridas y descritas en el alcance del anexo técnico y en el Contrato de Obra para garantizar la obtención de los productos suficientes desde el punto de vista técnico y ambiental, y poder iniciar la fase II de construcción en los términos establecidos de acuerdo a la programación.
33. Velar por que la entidad contratante y la UNGRD/FNGRD se mantenga indemne de cualquier reclamación de terceras personas, subcontratista de obras, proveedores y demás servicios que de forma indirecta hayan intervenido con la ejecución de las obras. Para lo cual deberá exigir al Contratista de obra cumplir con las obligaciones derivadas de dichos pagos y presentar a la entidad contratante los soportes respectivos que acrediten el cumplimiento de las obligaciones.
34. Realizar la coordinación de actividades a que haya lugar, mediante las acciones necesarias, reuniones y mesas de trabajo con los contratistas de obra.
35. Revisar y conceptuar sobre los informes, programas y productos entregados por los contratistas de obra durante la ejecución de su contrato.
36. Las demás que le designe la supervisión conjunta (ENT-UNGRD) del contrato relacionados en el contrato de Interventoría.

11.1.2.2. Obligaciones de tipo laboral:

- a) Cumplir estrictamente todas las obligaciones establecidas en la Ley 100 de 1993 y sus decretos


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

reglamentarios, así como con la Ley 789 de 2002 y suministrar al interventor la información que requiera al respecto y específicamente aportar la planilla sobre pagos de salud, pensión, ARL y parafiscales mensuales del personal que presta los servicios en la ejecución de la obra.

- b) Entregar al supervisión durante los quince (15) primeros días calendario de cada mes durante el plazo de ejecución del contrato y al momento de la liquidación del mismo, los documentos que acrediten el cumplimiento de las obligaciones de seguridad social integral y parafiscales (Cajas de compensación familiar, Sena e ICBF), y/o certificación expedida por el revisor fiscal o el representante legal según el caso, en la que conste el cumplimiento de tales obligaciones, de conformidad con lo establecido en el artículo 23 de la ley 1150 de 20.
- c) Aportar la planilla sobre pagos de salud, pensión, ARL y parafiscales mensuales del personal que presta los servicios en la ejecución del contrato.
- d) Realizar informes de accidentes de trabajo, si a ello hubiere lugar.
- e) Vincular al personal mínimo propuesto para la ejecución del contrato, de acuerdo con la calidad requerida y de acuerdo con lo estipulado en su oferta económica, realizar los cambios que fuesen necesarios, previa aprobación de la supervisión conjunta (ENT-UNGRD).
- f) Pagar cumplidamente al personal a su cargo sueldos, prestaciones, seguros, bonificaciones y demás que ordena la Ley, de tal forma que el contratante, bajo ningún concepto, asumirá responsabilidades por omisiones legales del contratista.

11.1.2.3. Obligaciones relacionadas con el personal requerido para la ejecución del objeto contractual:


- a) Presentar al supervisor del contrato dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato de interventoría y previo a la firma del acta de inicio, los soportes correspondientes que acrediten las calidades y la experiencia general y específica del personal mínimo requerido para la ejecución del contrato.
- b) Suministrar y mantener, durante la ejecución del contrato y hasta la entrega de esta, el personal mínimo requerido para la ejecución del objeto contractual, relacionado anteriormente, el cual deberá cumplir con las calidades técnicas, profesionales y la experiencia general y específica exigida en el presente documento. En todo caso, LOS CONTRATISTAS deberá contar con los profesionales o técnicos requeridos, para cumplir con el objeto contractual, que en ningún caso podrán estar comprometidos más del 100% de su tiempo incluyendo la dedicación requerida para la ejecución del contrato derivado del presente proceso y con contratos en ejecución con ENTerritorio S.A. o con terceros. Además de lo anterior, deberá contar con una oficina central que, entre otros aspectos, le preste soporte en asuntos de orden técnico, legal, administrativo, financiero y contable.
- c) Revisar y aprobar dentro de los cinco (5) días calendario, contados a partir de la suscripción de los contratos de los Grupos 1, 2 y 3, las hojas de vida con los soportes correspondientes que acrediten las calidades y la experiencia general y específica del PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO, de los contratistas de consultoría.
- d) Garantizar que todos los profesionales a quienes se les asignen labores en desarrollo del contrato cuenten con matrícula o tarjeta profesional vigente (cuando sea el caso).
- e) Obtener la aprobación del supervisor con antelación al cambio de profesionales o técnicos requeridos y ofrecidos. La solicitud de sustitución deberá contener las justificaciones correspondientes y estar acompañada de los soportes que acrediten el cumplimiento de las calidades profesionales o técnicas, la experiencia general y específica del nuevo personal, el nuevo profesional deberá tener un perfil igual o superior al profesional a ser remplazado, quien cumplió con los requisitos exigidos en las documento de planeación, sin perjuicio de la regulación específica que sobre este aspecto se establece para el personal mínimo requerido.
- f) Asumir el pago de los salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones de todo el personal que ocupe en la ejecución del contrato, así como garantizar que la celebración y ejecución de los subcontratos necesarios no darán lugar al surgimiento de ningún tipo de vínculo laboral entre el personal subcontratado y ENTerritorio S.A.

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

- g) 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.
- h) Presentar las respectivas afiliaciones y/o soportes de pago al sistema de seguridad social y a una ARL de su personal antes de la autorización de inicio de los trabajos por parte de la Supervisión.
- i) El interventor verificara que los contratistas de los Grupos 1, 2 y 3, se encuentren al día con el pago de seguridad social del personal contratado para la ejecución de los contratos de los Grupos 1, 2 y 3.
- j) Proveer los medios necesarios, en las instalaciones provisionales y los sitios de trabajo, para garantizar, en todo momento, la seguridad del personal contra posibles accidentes
- k) Presentar informes semanales que se encuentran estipulados en el manual de interventoría de ENTerritorio S.A durante la ejecución del contrato en los formatos establecidos para tal fin, además de presentar información complementaria que solicite la supervisión.
- l) Solicitar las novedades contractuales a ENTerritorio S.A, mínimo con Quince (15) días hábiles anteriores a la fecha de vencimiento de la novedad que se va a solicitar, en caso contrario se debe justificar so pena de incurrir en incumplimiento, salvo que medie fuerza mayor o caso fortuito, situación que deberá demostrarse ante la Supervisión del contrato.
- m) Revisar la vigencia de las normas y especificaciones técnicas que le apliquen y de aquella que la modifique, la adicione o la derogue.
- n) Cumplir con las obligaciones descritas en el Manual de supervisión e interventoría de ENTerritorio S.A. Código: M-GG-02, versión: 03, VIGENCIA: 2024-10-18 o el que se encuentre vigente durante la ejecución del Contrato de Interventoría.
- o) Vigilar el cumplimiento por parte de los contratistas de las disposiciones legales y exigir las aplicaciones de las normas de seguridad industrial y salud ocupacional que sean de obligatorio cumplimiento.
- p) Cuando una persona jurídica realiza simultáneamente las labores de interventoría y supervisión técnica independiente, deberá asignar distintos profesionales en cada labor con el fin de no incurrir en una, o más, de las causales de incompatibilidad prescritas en el artículo 14 de la Ley 1796 de 2016.
- q) El supervisor técnico independiente deberá inspeccionar y vigilar todo lo relacionado con la ejecución de la obra de la cimentación, estructura y elementos no estructurales de la edificación

11.1.2.4.Obligaciones de Información

- a) Revisión, Actualización y Complementación de Estudios y Diseños entregados por la UNGRD.
- b) Revisar y aprobar los Estudios y Diseños presentados por los contratistas de los Grupos 1, 2 y 3, conforme la normatividad vigente, para la correcta ejecución del proyecto.
- c) Realizar la visita inicial de campo en conjunto con los contratistas de los Grupos 1, 2 y 3, y la supervisión para levantamiento de información.
- d) Presentar informes semanales de acuerdo al formato suministrado por la Supervisión, los cuales deberán contener: Avance de cada una de las actividades programadas, Registros fotográficos, Resumen de las actividades realizadas en cada una de las etapas del contrato, Relación del personal empleado en la interventoría de los diseños, entre otros, de acuerdo con lo establecido en manual de supervisión e interventoría de ENTerritorio S.A. Adicionalmente se deberá incluir dentro de los informes semanales una curva “S”, que refleje y permita contrastar el avance previsto, o planificado del proyecto, con el avance real del mismo. Esto quiere decir que debe proyectar primero la curva del proyecto según su planificación, y según las revisiones periódicas, dibujar el avance real del mismo, de esta forma se podrán evidenciar claramente las desviaciones en tiempo, beneficiosas o perjudiciales, para el proyecto.
- e) Presentar informe final, el cual deberá ser aprobado por el supervisor del contrato y contener entre otros aspectos los siguientes y los demás aspectos requeridos en el manual de supervisión e interventoría de ENTerritorio S.A:
 - ✓ Resumen de actividades y desarrollo de los diseños
 - ✓ Documentación técnica productos entregables de los contratistas de los Grupos 1, 2 y 3.
 - ✓ Póliza de los estudios y diseños técnicos y actualización de las demás
 - ✓ Paz y salvo, por todo concepto, de los proveedores y 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	CLAISFICACIÓN:	IP

- ✓ Entrega de los productos resultado de los estudios y diseños técnicos.
- ✓ Verificar, avalar el informe de estudios y diseños técnicos presentados por el los contratistas de los Grupos 1, 2 y 3.

- f) Asistir a las mesas de trabajo que sean programadas por ENTerritorio S.A.
- g) La interventoría deberá realizar seguimiento permanente al cronograma de actividades presentado por los contratistas, verificando el cumplimiento de los hitos y reportando desviaciones con acciones correctivas propuestas.

11.1.2.5.Obligaciones Jurídicas


- a) Conceptuar y recomendar el inicio de procesos administrativos sancionatorios, así como la cuantía de los mismos, de acuerdo con lo establecido en los contratos de obra, con base en la verificación, evaluación, control, inspección y concepto periódico de las obligaciones de dicho contrato.
- b) Verificar que los contratistas de obra cumplan con las disposiciones constitucionales, jurídicas, reglamentarias vigentes que atañen e incumben a la ejecución y desarrollo efectivo del proyecto en las áreas jurídica, técnica, económica, social y ambiental, de acuerdo con lo establecido en el presente documento.
- c) Verificar que los contratistas de obra cumplan con la obligación de gestionar y obtener las licencias y/o permisos para el desarrollo del Contrato.
- d) Verificar la obligación de los Contratistas de obra como responsables de realizar el englobe o desenglobe 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.
- e) Verificar y avalar la elaboración y registro de las escrituras públicas, que sean requeridas durante la ejecución del contrato.
- f) Verificar y avalar el Reglamento de propiedad horizontal
- g) El Interventor deberá emitir concepto sobre las modificaciones que se requiera para la correcta y oportuna ejecución de los contratos de obra e interventoría.
- h) Vigilar y revisar que todas las garantías otorgadas por los Contratistas de obra sean expedidas oportunamente y será el responsable que se encuentren vigentes durante la ejecución del contrato.
- i) Validar las evidencias (certificaciones, grabaciones, fotografías, testimonios, etc.) que presente los contratistas para acreditar la ocurrencia de un evento de Fuerza Mayor o Caso Fortuito que afecte la ejecución del Proyecto, de conformidad con lo establecido por la Ley.
- j) Responder ante terceros por los daños que se ocasionen y que provengan de causas que le sean imputables al Interventor.
- k) Verificar, en caso de que a ello hubiere lugar, la obligación de los Contratistas de cumplir con las normas vigentes en relación con Derechos de Autor y Propiedad Intelectual.
- l) En caso de cualquier tipo de incumplimiento de los contratos, el interventor deberá enviar a la Supervisión, copia de los requerimientos realizados a los Contratistas, el interventor deberá informar de inmediato a la supervisión y coadyuvar en los procesos sancionatorios que deban adelantarse. Lo anterior en cumplimiento de la ley 1474 de 2011.
- m) Realizar las demás obligaciones inherentes a la naturaleza del contrato y las que le sean asignadas por la supervisión del contrato, necesarios para garantizar el cumplimiento del objeto contractual.
- n) Exigir al contratista que mantenga vigentes las garantías del contrato, por el término de ejecución del mismo y hasta su liquidación, sin perjuicio del plazo legal, en virtud de los amparos solicitados. De la misma manera, deberá solicitar la modificación cuando se prorrogue o adicione el contrato, con el fin de que cumpla con los períodos y montos mínimos asegurados, señalados en la Ley y el contrato.
- o) Dar respuesta oportuna a los requerimientos efectuados por los particulares, las autoridades o los entes de control en relación con la ejecución del Contrato.
- p) Dejar constancia del valor que la Entidad retendrá por concepto de las sumas adeudadas al sistema en el momento de la liquidación, en el evento en que no se hubieren realizado totalmente los aportes a los

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

- regímenes de pensiones y salud, de conformidad con el artículo 50 de la Ley 789 de 2002.
- q) Proyectar el acta de liquidación de los contratos de conformidad con lo previsto en el artículo 60 de la Ley 80 de 1993 (derogado por el artículo 217 del Decreto 19 de 2012) y el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007. Igualmente, deberá suscribirla conjuntamente con las partes del contrato (contratista y ordenador del gasto), dentro del plazo señalado en el mismo, o a más tardar antes del vencimiento de los cuatro (4) meses siguientes y, deberá tramitarla con el fin de liberar los saldos o solicitar las disponibilidades y registros, en caso de requerirse.
 - r) Requerir al contratista para efectuar la liquidación bilateral y dejar constancia escrita de ello.
 - s) Proyectar el informe y hacer parte activa dentro de los procesos sancionatorios que el Ordenador del gasto considere pertinente iniciar.
 - t) El interventor deberá emitir alertas tempranas ante retrasos, inconsistencias o riesgos técnicos detectados, con recomendaciones concretas para su mitigación.
 - u) Es obligación del contratista Interventor Suministrar la información y respuestas a los requerimientos de terceros interesados o entes de control producto de la ejecución del contrato En un término máximo de un (1). evitando el vencimiento de los términos.
 - v) Tramitar oportunamente las peticiones, quejas, reclamos, sugerencias, denuncias y/o otros documentos recibidos evitando el vencimiento de los términos.

11.1.2.6. Obligaciones Financieras y Contables

- a) Garantizar la eficiente y oportuna inversión de los recursos establecidos en los contratos.
- b) Elaborar junto con los contratistas las actas de avance de ejecución de manera oportuna y dentro de los plazos previstos en los contratos de obra.
- c) Revisar de manera oportuna y dentro de los plazos establecidos en el contrato de obra, las facturas y soportes presentados por los contratistas para el pago de las cuentas con el fin de garantizar el cumplimiento de los requisitos establecidos por la entidad contratante y la normatividad vigente.
- d) Garantizar que los contratistas de obra presenten facturas electrónicas de venta en caso de estar obligado a facturar electrónicamente y que la misma, se encuentre validada previamente por la DIAN, en concordancia, con lo dispuesto en la Resolución No. 000042 del 5 de mayo de 2020.
- e) Aprobar la solicitud de pago de los contratistas de obra dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a la presentación de los documentos y soportes de pago por parte de los contratistas de obra previa revisión, de ser necesario solicitará dentro de este mismo plazo la complementación y/o corrección de los documentos a los Contratistas de obra y una vez éste los entregue corregidos deberá aprobar la solicitud de pago.
- f) Llevar un registro cronológico de los pagos, y balance presupuestal del contrato.
- g) Vigilar el mantenimiento de la ecuación contractual y, en caso de que se altere, proponer y tramitar las medidas requeridas para su restablecimiento.
- h) Verificar y controlar el balance de ejecución del contrato, para garantizar el cumplimiento del objeto dentro del presupuesto asignado.
- i) Efectuar el balance presupuestal de ejecución del contrato para efectos de la liquidación de este.
- j) Mantener al día la contabilidad de los contratos de obra en términos de recursos invertidos y recursos por invertir con el fin tener herramientas para sugerir los ajustes necesarios al presupuesto y ejecución de obras complementarias de manera oportuna dentro del plazo de la construcción de obra.
- k) Ejercer un control sobre los costos del proyecto en forma tal que los pagos por servicios profesionales, suministros de materiales, alquiler de equipos e impuestos de ley por parte de los contratistas de obra sean oportunos por parte de este.
- l) Realizar semanalmente el control financiero estricto y exacto de las actividades establecidas para la ejecución del contrato de obra, a fin de evitar retrasos en la elaboración de actas de pago parcial de obra.
- m) Realizar semanalmente el control financiero estricto y exacto sobre la ejecución del contrato de interventoría.
- n) Presentar de manera oportuna las solicitudes de pago, de acuerdo con la forma de pago establecida,

	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


garantizando la presentación de los documentos y soportes de pago y de ser necesario realizar la complementación y/o corrección de los documentos, de acuerdo a lo requerido por la supervisión del contrato de interventoría.

- o) Relación de los paz y salvos, por todo concepto, expedidos por los subcontratistas en relación con las obligaciones de los contratistas de obra.
- p) Realizar todas las demás actuaciones que de conformidad con la normatividad vigente y con su naturaleza correspondan a la función de Interventoría.
- q) Documentar los pagos y ajustes que se hagan al contrato y controlar su balance presupuestal, para efectos de pagos y de su liquidación.
- r) Verificar la entrega de los anticipos pactados al contratista Consultor y la adecuada amortización del mismo, en los términos de la ley y del contrato.
- s) Coordinar con los contratistas de los Grupos 1, 2 y 3, la documentación necesaria para adelantar los trámites para la liquidación de los contratos y entregar los documentos soporte que le correspondan.
- t) Las demás que por la naturaleza del contrato objeto de interventoría se requieran.


11.1.2.7.Obligaciones Técnicas

La interventoría deberá controlar que los contratistas de los Grupos 1, 2 y 3 se ciñan a los plazos y al plan de trabajo aprobado por la supervisión conjunta, garantizando la eficiente y oportuna inversión de los recursos y colaborando con los contratistas de los Grupos 1, 2 y 3 en la correcta ejecución de los estudios y diseños con orden y eficiencia, resolviendo con prontitud los requerimientos técnicos de los contratistas de los Grupos 1, 2 y 3, previendo con su experiencia y análisis los posibles inconvenientes técnicos, financieros, ambientales y normativos en el desarrollo del contrato. Así mismo deberá:

- a) Verificar que todos los productos técnicos de los contratistas de los Grupos 1, 2 y 3 cumplan con la normatividad vigente en materia urbanística, ambiental, estructural, de servicios públicos y de vivienda de interés social.
- b) Realizar el seguimiento a los contratistas de obra para garantizar que, a la suscripción del acta de inicio de las fases de construcción de cada contrato, estos cuentan con las formaleas, equipos, materiales y logística necesaria para dar inicio inmediato a las actividades de obra.
- c) Revisar y validar la coherencia entre los estudios de cabida, el diseño urbanístico y la solicitud de licencia urbanística, asegurando que no existan inconsistencias técnicas.
- d) Hacer seguimiento al proceso de radicación y trámite de la licencia de urbanismo, asegurando que los contratistas de los Grupos 1, 2 y 3 atiendan en tiempo las observaciones de la secretaría de planeación y entidades competentes.
- e) Asegurar que los contratistas de los Grupos 1, 2 y 3 realicen las acciones, estudios y diseños que sean requeridos para garantizar hasta las 420 viviendas del proyecto.
- f) Consolidar un archivo técnico estructurado del contrato, con los entregables debidamente revisados, radicados y aprobados, que permita su consulta y trazabilidad para futuras etapas del proyecto.
- g) Asistir y asesorar técnicamente en las mesas de trabajo o comités convocados por ENTERRITORIO S.A o la UNGRD para seguimiento del proyecto.
- h) Revisar que los planos y modelos entregados por los contratistas de los Grupos 1, 2 y 3, estén en formatos compatibles para uso posterior en plataformas de modelado o supervisión digital
- i) Mantener un control de versiones de los entregables técnicos, incluyendo fechas, observaciones emitidas y subsanadas por los contratistas de los Grupos 1, 2 y 3.
- j) Revisar, verificar y aprobar la totalidad de los estudios y diseños realizados por los contratistas previo al inicio de los trabajos, de manera oportuna y dentro del plazo pactado para tal fin de conformidad con lo establecido en la justificación, invitación a contratar de los contratos de Obra, el Anexo Técnico y las Especificaciones Técnicas, propuesta presentada y normatividad vigente. En tal sentido, EL INTERVENTOR deberá conocer los procedimientos técnicos, normas y estándares de construcción, instalación, operación y mantenimiento de 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	CLAISFICACIÓN:	IP

- k) Revisar y verificar que los diseños cumplan mínimo con las normas descritas en el anexo técnico del Proyecto y las siguientes Normas Técnicas:
Norma Sismo Resistente 2010 (NSR-10) o aquellas que la modifiquen, sustituyan, adicionen o complementen.
- Ley 400 de 1997, Decretos 926 de 2010, 2525 de 2010, 092 de 2011 y 340 de 2012, o aquellas que la modifiquen, sustituyan, adicionen o complementen.
 - Reglamento Técnico del sector de Agua Potable y Saneamiento Básico (RAS 2000) 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 (Resolución No 18 0398 de 2004 del Ministerio de Minas y Energía y actualizaciones) y la NTC2950 o aquellas que la modifiquen, sustituyan, adicionen o complementen.
 - Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público RETILAP, NTC 2050 y todas aquellas que la modifiquen, sustituyan, adicionen o complementen
 - Manual de señalización vial, 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.
 - Normas y Especificaciones Generales de Construcción NEGC 1300 impacto comunitario modificada según decreto 1266 de 2002.
 - Guía de Manejo Socio Ambiental para Construcción de Obras de Infraestructura Pública.
 - 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.
 - Reglamento Técnico para Barras Corrugadas Sismo resistentes Decreto 1513 de 2012
 - 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
 - Reglamento Técnico de Gasodomésticos (Resolución 1023 de 2004, Resolución 8 0505 de 1997 del Ministerio de Minas y Energía y actualizaciones)
 - Demás normatividad vigente y aplicable al proyecto.
- l) Emitir respuesta durante los cinco (5) días hábiles siguientes a la entrega de los productos que hacen parte de los estudios y diseños desarrollados y entregados por los contratistas de obra, respecto a la revisión hecha, solicitando la complementación o aclaración de los estudios y diseños (si aplica). En todo caso deberá hacer un acompañamiento permanente al Contratista de obra para disminuir los tiempos de respuesta.
- m) Verificar la existencia de planos, diseños, licencias, autorizaciones, estudios, cálculos, especificaciones y demás consideraciones técnicas que estime necesarias en la ejecución del objeto pactado.
- n) Diligenciar la información de seguimiento y control de la obra en el aplicativo que disponga la Entidad.
- o) Verificar y aprobar la localización de los trabajos y de sus condiciones técnicas para iniciar y desarrollar el objeto del contrato.
- p) Verificar, supervisar y controlar el estricto cumplimiento en la ejecución de las Obras en cuanto a los materiales especificados, los procedimientos constructivos y demás inherentes a la ejecución del contrato de obra, a lo establecido en las normas de construcción vigentes, las especificaciones especiales propias de la obra y anexos técnicos del proyecto, y a la normatividad aplicable a la obra


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

que esté vigente.

- q) Verificar, supervisar y controlar las labores de replanteo de la obra, laboratorios y elaboración de planos de obra construida, la cual se regirá por la especificación y normatividad vigente.
- r) Verificar, supervisar y controlar los suministros que realice los contratistas, deberá velar por su calidad, oportuna disposición en la obra y por el cumplimiento de las normas y especificaciones técnicas correspondientes. Si por alguna causa los materiales no cumplen con los requisitos de calidad exigidos, la INTERVENTORIA exigirá su retiro y/o demolición. Igualmente deberá solicitar de manera oportuna la certificación o acreditación de la calidad de los materiales al Contratista de obra.
- s) Verificar que los contratistas de obra cumplan con el objeto de su contrato y certificar que las obras cumplan con la calidad y cantidad contratadas y deberá dejar constancia escrita de ello en los documentos establecidos para tal fin.
- t) Verificar, exigir y controlar permanentemente que los contratistas cuenten con los recursos necesarios y suficientes para adelantar la ejecución de las obras en cumplimiento de los requerimientos exigidos por el contratante.
- u) Verificar de manera oportuna que los contratistas cumplan las normas y especificaciones técnicas establecidas para el desarrollo del contrato. En caso de identificación de cambios en las especificaciones, deberá estudiar y evaluar e informar a la supervisión sobre estos aspectos.
- v) Verificar de manera oportuna los permisos, resoluciones y demás requisitos indispensables para el desarrollo normal del contrato.
- w) Velar por el cumplimiento por parte de los contratistas de obra de la normatividad ambiental aplicable.
- x) Controlar e inspeccionar permanentemente la calidad de los trabajos, equipos, materiales, bienes, insumos y productos. Para lo anterior, el Interventor exigirá al Contratista efectuar los ensayos de laboratorio o pruebas necesarias para el control de calidad de estos, y realizará los ensayos a su costo de las pruebas y laboratorios requeridos para verificar y aprobar que los contratistas estén cumpliendo con las normas y especificaciones técnicas establecidas para el contrato. En caso de que estas pruebas o ensayos no cumplan con lo estipulado, el Interventor deberá dejar registro de la implementación y verificación de las acciones correctivas pertinentes.
- y) Velar por el cumplimiento del cronograma y flujo de inversión del contrato, efectuando controles periódicos de las actividades programadas, así mismo recomendar los ajustes a los que haya lugar. En caso de incumplimiento, el Interventor deberá informar oportunamente a la entidad contratante y sugerir si es el caso la aplicación de los procedimientos sancionatorios establecidos en el contrato.
- z) Llevar un registro fotográfico y/o filmico de la obra permanente, antes, durante y después de la ejecución de los trabajos, con el registro de fecha respectivo, con el fin de documentar el avance cronológico, el cual debe ser compartido con la supervisión.
- aa) Revisar, verificar y aprobar la programación de obra (Flujos de compras, suministros, alquiler de equipos, flujo de inversión etc.), velando por que las actividades que se ejecuten para el cumplimiento del contrato de obra se realicen dentro del plazo establecido en el marco de los tiempos definidos para el desarrollo de cada una de las fases.
- bb) Revisar y verificar que los contratistas de obra dispongan de forma adecuada los Residuos Peligrosos que se generen, de acuerdo con la normatividad vigente, en el desarrollo de sus actividades contractuales, y realizar el respectivo reporte a la supervisión.
- cc) Revisar y verificar los requisitos exigidos por las entidades competentes a través de los permisos requeridos con el fin de garantizar su implementación, entre otras, ante las empresas prestadoras de servicios públicos, la corporación ambiental, oficina de planeación, curaduría, entre otros.
- dd) Colaborar con los contratistas de obra con el fin de que a la programación se le realicen los ajustes periódicos o especiales que sean necesarios.
- ee) Revisar y aprobar el Plan de calidad presentado por los contratistas de obra en los cinco (5) días hábiles siguientes al recibo de este de acuerdo a los requerimientos del anexo técnico del contrato de obra, verificando la implementación del mismo, generando los productos NO conformes y solicitando las acciones de mejora.
- ff) Revisar y verificar que los contratistas de obra utilicen materiales y productos originales, nuevos, no

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

- re-manufacturados, ni repotenciados, de conformidad con las especificaciones técnicas solicitadas en el anexo técnico, propuesta presentada por los contratistas de obra y demás documentos que hacen parte integral del contrato de obra.
- gg) Verificar que el equipo utilizado por los contratistas de obra sea el adecuado por su calidad, cantidad, tipo, capacidad y rendimiento, y que el mismo esté en condiciones de servicio, seguridad y disponibilidad permanente.
 - hh) Revisar, aprobar o rechazar los diversos materiales elaborados en la obra, tales como mezclas de concreto (hormigón), velando por que cumplan con las especificaciones y resistencias exigidas en las normas, cálculos y planos.
 - ii) Revisar y verificar el cumplimiento del Plan de Seguridad Industrial de los contratistas de obra, realizar las observaciones correspondientes y exigir su cumplimiento.
 - jj) Exigir y verificar que los contratistas de obra coloquen y mantenga en su área de trabajo señales de acuerdo con las normativas vigentes, y todas aquellas que sean necesarias para garantizar la seguridad y el adecuado desarrollo del proyecto.
 - kk) Revisar y aprobar o rechazar las compras de materiales, suministro y equipos, exigiendo el cumplimiento de calidad y especificaciones.
 - ll) Revisar y verificar que los contratistas de obra implemente los frentes de trabajo necesarios para la correcta ejecución de cada una de las fases definidas para el desarrollo del proyecto, dentro del plazo contractual.
 - mm) Revisar y verificar el trámite y aprobación de la provisional de servicios públicos, ante las empresas prestadoras de los mismos.
 - nn) Revisar y verificar el trámite de certificación RETIE y RETILAP de las obras ejecutadas ante la Empresa prestadora del servicio de energía eléctrica en la región y recibir las conexiones definitivas debidamente energizadas.
 - oo) Registrar en el informe semanal y mensual la cantidad de personal empleado en la ejecución del proyecto tanto de obra como de interventoría.
 - pp) Programar y coordinar con los contratistas de obra el acompañamiento social para la motivación y participación de la comunidad durante la socialización del proyecto, realizando las respectivas actas para dejar constancia documental de las mismas, de ser necesario.
 - qq) Verificar el manejo social del personal de obra y administrativo de los contratistas de obra.
 - rr) Recibir de los contratistas de obra, la totalidad de las obras a las que este se haya comprometido en desarrollo del objeto del contrato, cumpliendo con todos los requisitos de las licencias de urbanismo, de construcción, especificaciones técnicas, reglamento de propiedad horizontal, escrituración y registro, etc.
 - ss) Impartir instrucciones sobre los trabajos de campo y control de calidad (toma de muestras, ensayos de laboratorio, entre otros) y de oficina (análisis y complementación de información, sistematización, simulación, y demás observaciones que al respecto juzgue pertinentes).
 - tt) Verificar que existan todas las condiciones técnicas, ambientales, de espacio, orden y seguridad para el almacenamiento de los materiales que sean suministrados mediante el contrato de obra.
 - uu) Recibir los registros de entrada de escombros a los sitios de disposición autorizados.
 - vv) Requerir al Contratista de obra el cumplimiento de la normatividad vigente a nivel nacional, departamental y municipal para la movilización de maquinaria y equipo pesado impuesta en este tipo de obras por la entidad competente.
 - ww) Vigilar, controlar y rechazar la totalidad o parte de los suministros y de la obra ejecutada por los contratistas de obra, que no cumpla con los planos y especificaciones técnicas, o si en su construcción no se emplearon materiales o procedimientos adecuados.
 - xx) Garantizar que los procesos relacionados con los trámites de propiedad horizontal, tanto a nivel de licenciamiento como jurídico, los procesos de escrituración y registro ante la ORIP y la expedición de cédulas catastrales cumplan con los requisitos jurídicos, técnicos y de calidad requeridos para la oportuna y correcta legalización de las unidades de vivienda y de los subsidios familiares de vivienda.
 - yy) Asumir los deberes que se establecen en la sección 3.10.3 de la Resolución 0017 de 2017 expedida

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

por la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo para el supervisor técnico independiente.


- zz) El contratista interventor deberá atender lo dispuesto por la COMISIÓN ASESORA PERMANENTE PARA EL RÉGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTE (Creada por medio de la Ley 400 de 1997) RESOLUCIÓN NÚMERO 0017 DEL 4 DE DICIEMBRE DE 2017 Por medio de la cual se actualiza la Resolución 0015 de octubre 15 de 2015 respecto a los procedimientos para fijar el alcance de las labores profesionales.

11.1.2.8. Prohibiciones a la Interventoría

- a) Suscribir el acta de inicio de los contratos de los Grupos 1, 2 y 3, sin haber recibido la notificación de la designación como Interventor, y sin la verificación de los requisitos previos para tal fin.
- b) Autorizar adiciones u otras modificaciones contractuales de su contrato y/o a los contratos de los Grupos 1, 2 y 3. Los supervisores deberán realizar recomendaciones al ordenador del gasto para efectos de la suscripción de las modificaciones que llegasen a ser necesarias para la adecuada ejecución de los contratos.
- c) Autorizar los cambios de especificaciones técnicas o de calidad de las obras, bienes o servicios, o de las condiciones de modo, tiempo y lugar establecidos en los contratos de los Grupos 1, 2 y 3 y/o de su contrato, sin la debida aprobación de la supervisión conjunta (ENT-UNGRD). Tampoco podrá adoptar decisiones que impliquen modificaciones de los contratos de los Grupos 1, 2 y 3 y/o de su contrato, sin el lleno de los requisitos legales pertinentes.
- d) Solicitar o recibir, directa o indirectamente, para sí o para un tercero, dádivas, favores o cualquier otra clase de beneficios o prebendas de la entidad contratante o de los contratistas de los Grupos 1, 2 y 3.
- e) Omitir, denegar o retardar el despacho de los asuntos a su cargo.
- f) Entrabar las actuaciones de las autoridades o el ejercicio de los derechos de los particulares en relación con el contrato.
- g) Exonerar a los contratistas de los Grupos 1, 2 y 3 del cumplimiento de las obligaciones de sus contratos.
- h) Abstenerse de informar hechos que constituyan actos de corrupción.
- i) Abstenerse de informar las situaciones que conlleven un posible incumplimiento.
- j) Incurrir en demoras injustificadas en relación con el cumplimiento de sus obligaciones, sobre todo si afectan los contratistas de los Grupos 1, 2 y 3 o a la Entidad.
- k) Permitir el acceso de terceros a la información del contrato.
- l) Según la Ley 400 de 1997, modificada por la Ley 1229 de 2008, el Interventor, La labor del interventor no reemplaza la labor que debe desarrollar el supervisor técnico independiente. Las labores u obligaciones de la interventoría estarán definidas en el contrato que celebren el propietario de la obra y el interventor
- m) Se deberán descontar los periodos de suspensión de los contratos de diseño y construcción, lo cual se verificará con base en las actas de suspensión y reinicio, copia de las cuales se adjuntarán a la solicitud de autorización de pago que se presente al SUPERVISOR del Contrato.
- n) La interventoría debe garantizar la independencia técnica de la supervisión técnica independiente.

11.2. OBLIGACIONES POR PARTE DE ENTerritorio S.A.

- a) Cancelar al CONTRATISTA el valor del contrato en la forma de pago establecida.
- b) Exigir al CONTRATISTA la ejecución idónea y oportuna del objeto contractual y velar por el cumplimiento de este.
- c) Suministrar la información necesaria que los contratistas requiera para la ejecución del contrato.
- d) Realizar de manera oportuna los trámites pertinentes por presuntos incumplimientos del contrato
- e) Formular los requerimientos al Contratista para garantizar y propender por la ejecución idónea y oportuna del contrato.
- f) Las demás obligaciones que surjan de acuerdo con la naturaleza del contrato.

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

12. INTERVENTORÍA Y/O SUPERVISIÓN


La supervisión será realizada de manera conjunta e integral entre la UNGRD en calidad de ordenador del gasto del FNGRD y ENTerritorio S.A. en su calidad de entidad contratante, debiendo velar por el cumplimiento de todas las normas aplicables al tipo de contrato a vigilar. Para este seguimiento se deberán tener en cuenta los siguientes documentos:

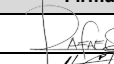
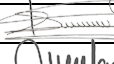
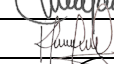

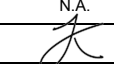



- ✓ Guía de Supervisión e Interventoría - G 1604-GCON-01 UNGRD.
- ✓ Manual de Supervisión e Interventoría de ENTerritorio S.A. vigente.
- ✓ Ley 1474 de 2011.


En tal sentido, se contará con documento escrito, el cual contiene los mecanismos y procedimientos para el correcto seguimiento y control del contrato de interventoría, que será la base para el ejercicio de la supervisión conjunta e integral para los componentes técnico, administrativo, contable, financiero, social, jurídico y ambiental, acorde al objeto del contrato de interventoría, y los demás que sean requeridos para garantizar la correcta y suficiente vigilancia y control del contrato de interventoría.

En el marco de la supervisión, control y seguimiento a los contratos de interventoría, los supervisores de la UNGRD/FNGRD y ENTerritorio, definirán de manera conjunta y unánime el Plan de Calidad a implementar, así como los procedimientos y formatos con los cuales se realizará el control y seguimiento.

Atentamente,

	
NUMAR ALEXIS PEÑA QUEVEDO Subgerente de Estructuración	SONIA JANETH CASTELLANOS MORALES Gerente Grupo de Evaluación de Proyectos
	MARITZA ROMERO BALLEEN Contratista – Gestor Contrato Interadministrativo No. 224011

	Nombre	Cargo	Firma	Fecha
Aprobado por	Rafael Avendaño Jaramillo	Arquitecto - Contratista FNGRD		04/12/2025
Aprobado por	Henry Eduardo Coral Romero	Contador - Contratista FNGRD		04/12/2025
Aprobado por	Adolfo José Mantilla Espinosa	Abogado - Contratista FNGRD		04/12/2025
Aprobado por	Sonia Yaneth Castellanos Morales	Gerente Grupo de Evaluación de Proyectos ENT		04/12/2025
Aprobado por	Maritza Romero Ballén	Contratista Gerente CI 224011 ENT		04/12/2025
Aprobado por	Karen Paola León García	Contratista Abogada GEP ENT		04/12/2025
Revisado por	Miguel Ángel Parada	Contratista Especialista en urbanismo ENT		04/12/2025
Revisado por	Eduardo Ariza	Contratista Especialista Hidrosanitario ENT		04/12/2025
Revisado por	Carlos Peña González	Contratista Especialista Ambiental ENT		04/12/2025
Revisado por	Álvaro Ruiz	Contratista Especialista eléctrico ENT	N.A.	04/12/2025
Revisado por	Jessica Alexandra Guzmán Useche	Contratista abogada Evaluación de Proyectos		04/12/2025
Revisado por	Antonio de la Rosa Rueda	Contratista Coordinador Técnico ENT		04/12/2025
Elaborado por	Roxana Paternostro	Contratista abogada CI 224011 ENT		04/12/2025

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

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 No. 2025-004877
7. LINK planos