

**Memorando Interno**

PARA: ALEJANDRO MARIO DE JESUS MELO SAADE
Secretaría General

DE: JULIO CESAR BAEZ CARDOZO
Asesor III - Subgerencia de Proyectos - E.T. de Dirección de Proyectos de Infraestructura y
Macroproyectos Niña 2010-2011 - Sector Vivienda (E)
Sector Vivienda

ASUNTO: Solicitud de autorización para contratos con objetos iguales.

Respetuoso saludo.

El Fondo Adaptación ha venido desarrollando acciones conforme a las metas del Gobierno Nacional para el periodo 2022–2026, orientadas al fortalecimiento institucional, la optimización de la gestión organizacional y la eficiencia en el uso de los recursos humanos, ajustado al marco legal del empleo público y a las políticas de austeridad vigentes.

Si bien el Fondo Adaptación podrá estructurar y ejecutar proyectos integrales de reducción del riesgo y adaptación al cambio climático, en el marco del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres o del Plan Nacional de Adaptación y de la Política Nacional de Cambio Climático, o su equivalente, también lo es que, actualmente continúa desarrollando los proyectos que se derivan de las postulaciones aprobadas por el Consejo Directivo con ocasión del fenómeno de "La Niña 2010-2011", de los cuales, algunos están en proceso de contratación, otros en ejecución, y otros están terminados quedando pendiente realizar la entrega de estos e iniciar su liquidación. Actualmente se está desarrollando los proyectos que se derivan de las postulaciones aprobadas por el Consejo Directivo, con ocasión del fenómeno de "La Niña 2010-2011.

Mediante Resolución 546 del 16 de diciembre de 2024, fueron establecidos los Equipos de Trabajo del Fondo Adaptación, señalando entre ellos, la Subgerencia de Proyectos la cual cuenta, entre otros, con el Equipo de Trabajo de Dirección de Proyectos de infraestructura y Macroproyectos Niña 2010-2011 en donde se incluye el Sector Vivienda: el Macroproyecto Gramalote y Macroproyecto Jarillón de Cali, en los que los proyectos con ocasión del fenómeno de "La Niña 2010-2011", requieren de la planeación, ejecución y control así como la correspondiente actividad contractual para su desarrollo, lo cual conlleva una carga técnica, administrativa, financiera, jurídica y de gestión económica y social de considerables proporciones.

Es así como dando cumplimiento al objetivo encomendado al Fondo Adaptación, de mitigar los efectos generados por la ola invernal denominada fenómeno de La Niña 2010-2011 en el sector vivienda, el sector vivienda cuenta con 41 proyectos de vivienda aproximadamente que aún se encuentran en ejecución y continuarán vigentes durante la vigencia 2026, sobre los cuales se requiere un estricto seguimiento y control al cumplimiento de obligaciones contractuales, así como a los distintos procedimientos utilizando las herramientas definidas en los diferentes procesos de soporte adoptadas por la Entidad, como la gestión jurídica, gestión financiera, gestión técnica,

gestión de servicios y gestión de comunicaciones, procurando de esta forma la ejecución oportuna y de calidad de las metas asociadas al programa. Por otra parte, se encuentran 65 proyectos en todo el territorio nacional que están a la fecha terminados, y sobre los cuales se requiere adelantar, con los diferentes gestores contractuales, las actividades necesarias para lograr el cierre integral de los proyectos, desde los aspectos técnicos, financieros, documentales, jurídicos y sociales, que permitan cumplir con la correcta liquidación de estos.

Adicional a lo anterior se cuenta con aproximadamente 306 proyectos en etapa de liquidación, que enfrentan demandas o presuntos incumplimientos, sobre los cuales se continúan realizando las gestiones pertinentes. De este total, alrededor de 241 proyectos fueron desarrollados mediante contratos derivados de Operadores Zonales, y se requiere continuar realizando gestiones en la búsqueda de poder suscribir acuerdos conciliatorios que permitan solucionar su situación judicial. EL FONDO pretende la priorización de la contratación de aproximadamente 130 viviendas, como parte de la meta del Sector Vivienda en la vigencia 2026.

*La ejecución, seguimiento y cierre de los proyectos de vivienda del Fondo Adaptación requiere una gestión técnica especializada, conforme a los lineamientos de supervisión, interventoría y control definidos por la Entidad. Actualmente, se identifican **41 contratos en fase activa de ejecución**, distribuidos así: **1 por iniciar**, **5 en ejecución** y **5 suspendidos**, además de **35 proyectos de vivienda** que continuarán vigentes durante la vigencia 2026. A esto se suman **65 contratos terminados** que requieren cierre técnico, y **306 en etapa de liquidación**, muchos de los cuales enfrentan controversias jurídicas que exigen reconstrucción técnica de antecedentes.*

*Adicionalmente, el sector tiene como meta la **contratación y desarrollo de más de 130 viviendas nuevas** durante la vigencia 2026, lo que incrementa la carga operativa, administrativa y técnica. En paralelo, se adelanta la **identificación de viviendas usadas para adquisición y entrega**, como parte de la atención a damnificados y cumplimiento de acciones de tutela.*

La contratación de apoyos técnicos permite garantizar la calidad, oportunidad y legalidad de las intervenciones, asegurar el cumplimiento de las metas proyectadas, y fortalecer la articulación entre los componentes técnicos, jurídicos, administrativos y financieros del ciclo contractual. Su participación es clave para la ejecución efectiva de las soluciones habitacionales, tanto nuevas como usadas, y para la atención integral a la población beneficiaria.

Este procedimiento exige, realización de visitas técnicas de verificación; elaboración de informes de habitabilidad y cumplimiento normativo; coordinación de avalúos financieros; apoyo administrativo; apoyo en la gestión documental y técnica para la adquisición.

Teniendo en cuenta lo anterior, se requieren adelantar distintas actividades para culminar y dar cumplimiento a las metas institucionales incluyendo los procesos de ejecución, entrega, cierre y liquidación, trámites administrativos, entre otros. Es importante resaltar que los resultados entregados en desarrollo de la ejecución de los proyectos de Vivienda exige la integración y articulación de un número importante de profesionales y técnicos que desde los frentes técnicos, administrativos, financieros, documentales, jurídicos y sociales aporten sus conocimientos especializados, es así que desde una perspectiva técnica el sector requiere de profesionales en áreas de ingeniería o arquitectura que brinden, entre otros, el apoyo técnico respecto a la estructuración de proyectos y el seguimiento de la ejecución de los contratos.

Ahora bien, de acuerdo con el Decreto 4786 de 2011, el cual modificó la planta creada mediante el Decreto 2920 de 2011, el Fondo Adaptación cuenta con una planta de 87 cargos para garantizar el logro de los objetivos institucionales, por lo que las actividades requeridas y señaladas en el presente estudio "no pueden ser atendidas con personal de la Entidad", como consta en la certificación suscrita por la Secretaria General, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.8.4.4.5 del Decreto 1068 de 2015, lo que justifica la necesidad de contratar personal para poder garantizar la prestación del servicio.

Conforme a lo anterior, y de acuerdo con la necesidad de la contratación antes descrita y que deberá perfeccionarse y ejecutarse durante el año 2025 y dado que EL FONDO no cuenta con el personal suficiente para realizar todas las actividades señaladas, se requiere contar con seis (06) profesionales que apoyen técnicamente al Sector Vivienda en las distintas actividades y gestiones que se requieran con ocasión del seguimiento, control, ejecución, terminación, liquidación de los distintos contratos, convenios y/o proyectos, y que contribuyan al cumplimiento de las metas propuestas al interior del Sector.

*En este sentido, y acorde con lo establecido en el artículo 2.8.4.4.5 del Decreto 1068 de 2015, se adjunta al siguiente estudio previo, autorización para celebrar hasta seis (6) contratos con el siguiente objeto: **Prestación de servicios profesionales para apoyar la supervisión técnica, administrativa y financieramente los contratos, convenios y proyectos del Sector Vivienda del Fondo Adaptación que le sean asignados, así como realizar el seguimiento correspondiente y ejecutar las demás actividades que surjan con ocasión de estos procesos***

Cordialmente,



JULIO CESAR BAEZ CARDOZO

Asesor III - Subgerencia de Proyectos - E.T. de Dirección de Proyectos de Infraestructura y Macroproyectos Niña 2010-2011 - Sector Vivienda (E)

Nota: "Los firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales aplicables al Fondo Adaptación, según corresponda".

Proyectó: Johanna Carolina Bello Florez - Contratista - E.T Dirección de Proyectos de infraestructura y Macroproyectos Niña 2010-2011 - Equipo de Trabajo de Dirección de Proyectos de infraestructura y Macroproyectos Niña 2010-2011

Elaboró: Johanna Carolina Bello Florez - Contratista - E.T Dirección de Proyectos de infraestructura y Macroproyectos Niña 2010-2011 - Equipo de Trabajo de Dirección de Proyectos de infraestructura y Macroproyectos Niña 2010-2011