ANEXO TÉCNICO DE APORTES, OBLIGACIONES Y CONDICIONES DE EJECUCIÓN.

Construcción e instalación de diez (10) módulos habitacionales prefabricados M-36 en el municipio de Guasca.

Entidad pública: Alcaldía Municipio de Guasca, Cundinamarca
Entidad asociada: Fundación Catalina Muñoz
Beneficiarios vinculados: Diez (10) propietarios u hogares seleccionados, uno por predio
Meta física: Diez (10) soluciones habitacionales prefabricadas de área nominal 36 m2

El 23 de junio de 2026 la Alcaldía Municipal de Guasca-Cundinamarca publicó en la plataforma SECOP II aviso de convocatoria "INVITACIÓN CONVOCATORIA ESPECIAL MODALIDAD ENTIDAD SIN ANIMO DE LUCRO" en el que se convocaba a las entidades sin animo de lucro interesadas en participar del proceso de construcción e instalación de diez (10) módulos habitacionales prefabricados M-36 en el municipio de Guasca y realizar un aporte no menor al 30% del presupuesto del proyecto. En el marco de la publicación de la convocatoria, la Fundación Catalina Muñoz manifestó su interés proponiendo realizar un aporte superior al 80% del valor del proyecto. En tal sentido se estructura e presente anexo técnico teniendo en cuenta que la Fundación Catalina Muñoz, será la entidad sin ánimo de lucro con quien se suscribirá el respectivo convenio de asociación.

Resultado esperado: entregar diez módulos habitacionales instalados, seguros, funcionales y documentados en predios viables, con licencia de construcción ejecutoriada, terreno habilitado, cimentación/placa recibida y condiciones de servicios básicos definidas

Componente	Responsable	Valor dentro del convenio	Participación
Diez módulos M-36	Fundación Catalina Muñoz	$187.920.000	82,16 %
Costos de licenciamiento	Municipio de Guasca	$14.720.000	6,43 %
Adecuación con maquinaria	Municipio de Guasca	$26.080.000	11,40 %
TOTAL	Municipio + Fundación	$228.720.000	99,99 %*

**La diferencia de 0,01 % corresponde al redondeo de los porcentajes consignados en el estudio del sector. El aporte conjunto del Municipio asciende a $40.800.000, equivalente al 17,84 %.*

1. Objeto y alcance

El presente anexo hace parte integral del convenio de asociación y define la meta física, la distribución verificable de aportes, las obligaciones de las partes y beneficiarios, los productos, la ruta de ejecucion, los controles de calidad y los criterios de recibo para la construcción e instalación de diez (10) módulos habitacionales prefabricados M-36 en el municipio de Guasca.

El anexo se aplicara junto con los estudios y documentos previos, la convocatoria, la propuesta aceptada, el convenio, el cronograma, las garantías, las licencias de construcción, los diseños aprobados y las actas de ejecucion.

Alcance del licenciamiento: la firma del convenio no equivale a aprobación de licencias ni autoriza obras. La evaluación urbanística y técnica se surtirá de manera independiente para cada predio. La coordinación y complementación de los estudios y diseños se desarrollara durante la ejecucion del convenio, antes de radicar o aprobar las licencias y antes de cualquier intervención física que las requiera.

2. Definiciones y prevalencia documental

1. **Modulo M-36:** solución habitacional prefabricada de área nominal de 36 m2, de un nivel, con los componentes definidos en la ficha técnica y en los diseños aprobados.
2. **Predio habilitado:** inmueble con viabilidad jurídica, urbanística, técnica, de riesgo, acceso y servicios, y con licencia de construcción ejecutoriada cuando sea exigible.
3. **Liberación de frente:** autorización escrita del supervisor para iniciar una fase física después de verificar los productos habilitantes de la fase anterior.
4. **Aporte en especie**: bienes, materiales, transporte, mano de obra o servicios aplicados al convenio, valorados, soportados y recibidos sin doble contabilización.
5. **Acuerdo individual:** documento suscrito con cada beneficiario que concreta autorizaciones, aporte de la placa, acceso, custodia, servicios, uso y mantenimiento.

Si existe diferencia entre documentos, la ejecucion se sujetara, en su orden, a la licencia ejecutoriada y sus planos/memorias aprobados para el predio; al convenio y este anexo; a la ficha técnica definitiva y actas aprobadas del comité; y, finalmente, a los planos tipo utilizados como referencia. Ningún cambio estructural, de cimentación, implantación, volumetría o redes se ejecutara por instrucción verbal.

3. Meta física y alcance técnico de referencia

- Diez (10) modulos M-36, uno por cada predio habilitado.
- Área nominal por modulo: 36 m2; las dimensiones efectivas serán las de los diseños aprobados.
- Programa de referencia: sala-comedor, cocina, baño y dos alcobas.
- Sistema de referencia: paneles/placas prefabricadas de concreto ensambladas con perfiles metálicos, estructura liviana de cubierta, carpinterías y elementos complementarios definidos en la ficha técnica.
- Implantación, cimentación, anclajes, drenajes, redes, acabados y soluciones de servicios se ajustaran a cada predio y a su licencia.
- Los materiales deberán ser nuevos o técnicamente aceptables, trazables, libres de defectos y conformes con las especificaciones aprobadas.

Los planos y memorias tipo suministrados por la Fundación son documentos de referencia para la coordinación. El paquete técnico definitivo estará constituido por los documentos firmados, armonizados y aprobados para cada predio.

4. Distribución y control de aportes

Aportante	Componente y alcance	Valor	Referencia por vivienda*	Soporte
Fundación Catalina Muñoz	Diez kits/módulos M-36 con bienes y actividades incluidos en la ficha definitiva.	$187.920.000	$18.792.000	Desagregado, inventarios, remisiones, actas y soportes de valoración.
Municipio de Guasca	Costos legalmente causados por licencias de construcción de los diez predios.	$14.720.000	$1.472.000	Liquidaciones, comprobantes y expedientes.
Municipio de Guasca	Maquinaria para adecuación individual de terrenos, según plan aprobado.	$26.080.000	$2.608.000	Partes, horas, equipo, operador, actividad, costo y actas.

Aportante	Componente y alcance	Valor	Referencia por vivienda*	Soporte
Propietarios/beneficiarios	Construcción de cimentación/placa y compromisos de su acuerdo individual.	Por cuantificar; fuera del valor del convenio	No aplica	Presupuesto, registros y acta de recibo.

**Los valores por vivienda son promedios de planeación. La liquidación de licencias y la intensidad de maquinaria pueden variar por predio, sin exceder los topes globales ni trasladar obligaciones entre aportantes sin el trámite correspondiente.*

- El aporte de la Fundación se desagregara por módulos, materiales, transporte, mano de obra, asistencia técnica y demás actividades incluidas, identificando su naturaleza en dinero y/o especie.
- No se acreditaran costos no ejecutados, bienes ajenos al objeto, dobles reconocimientos, voluntariado sin metodología aprobada ni elementos pagados por los beneficiarios.
- La maquinaria municipal se acreditara mediante horas efectivamente ejecutadas y verificadas, de acuerdo con el plan y el costo o tarifa aprobados.
- Los costos de licenciamiento se reconocerán contra liquidación y pago verificables; la apropiación de recursos no implica aprobación automática de la licencia.
- El costo de la placa será cuantificado antes de su construcción para verificar que el beneficiario comprende el alcance y cuenta con una solución financiable.

5. Obligaciones del Municipio de Guasca

- Consolidar la relación de diez beneficiarios y predios y verificar su viabilidad jurídica, catastral, urbanística, de riesgo, acceso, servicios y disponibilidad física.
- Gestionar la suscripción del acuerdo individual con cada beneficiario y las autorizaciones necesarias para ingreso, estudios, licencia, adecuación, obra, seguimiento y entrega.
- Convocar, después de la firma del convenio, la mesa de armonización técnica y hacer seguimiento al paquete documental requerido para los diez predios.
- Coordinar la radicación de las licencias y asumir hasta $14.720.000 de costos legalmente causados, respetando la autonomía de la autoridad que evalúa y decide.
- Programar la adecuación con maquinaria hasta por $26.080.000, previa definición técnica de actividades, accesos, equipos, horas y controles por predio.
- Designar supervisor, administrar los puntos de liberación, llevar control físico y financiero por predio y suspender actividades sin soporte, seguridad, licencia o calidad.
- Recibir los aportes y productos, gestionar garantías y conservar el expediente técnico, administrativo, financiero y fotográfico de cierre.

6. Obligaciones de la Fundación Catalina Muñoz

- Aportar diez (10) modulos M-36 por valor total de $187.920.000, completos conforme con la ficha tecnica y el inventario definitivo aprobados.
- Entregar el desagregado y los soportes de valoración de su aporte, evitando dobles reconocimientos y dejando trazabilidad por vivienda.
- Participar en la mesa técnica posterior a la firma y entregar, complementar, ajustar y coordinar los estudios, memorias, planos, especificaciones, fichas y manuales requeridos para el licenciamiento.
- Asegurar que los diseños definitivos estén suscritos por profesionales competentes, con matrículas y certificados vigentes, y atender oportunamente los requerimientos de la autoridad competente.
- Particularizar la implantación y los detalles técnicos para cada predio sin reducir la seguridad, habitabilidad, durabilidad ni cumplimiento normativo del sistema.
- Coordinar fabricación, alistamiento, transporte, descargue e inventario; registrar cantidades, estado, responsables, daños y faltantes en cada entrega.
- Dirigir técnicamente el montaje y disponer personal calificado, afiliaciones, inducciones, elementos de protección y procedimientos seguros para personal, contratistas y voluntarios.
- Verificar la placa y abstenerse de despachar o montar hasta que exista licencia ejecutoriada y acta de liberación del frente.
- Ejecutar control de calidad y reemplazar, sin costo adicional, los materiales o componentes defectuosos a su cargo.
- Entregar un dossier por vivienda con diseños aprobados y conforme a obra, inventarios,

fichas, pruebas, actas, registro fotográfico, manual y garantías.

7. Compromisos de propietarios y beneficiarios

- Acreditar la condición requerida sobre el predio, mantenerlo disponible y permitir visitas, estudios, tramite, adecuación, construcción, supervisión y seguimiento.
- Entregar documentos, autorizaciones, poderes y firmas requeridos para la licencia y los servicios.
- Construir y financiar la cimentación/placa, incluidas redes embebidas, materiales, mano de obra, curado y correcciones, conforme al diseño aprobado para el predio.
- No iniciar la placa ni otra obra antes de contar con licencia ejecutoriada, trazado aprobado y autorización del supervisor.
- Mantener acceso y almacenamiento seguros; recibir, contar y custodiar materiales; y reportar daños o faltantes antes de firmar la remisión.
- Aportar apoyo comunitario únicamente cuando se programe formalmente, sin ejecutar labores especializadas para las que no exista capacitación o autorización.
- Gestionar las acometidas, medidores, saneamiento y elementos externos que el acuerdo individual les asigne expresamente.
- Recibir capacitación, usar y mantener la vivienda conforme a su diseño y reportar defectos cubiertos por garantía.

Protección del beneficiario: no se exigirán pagos, materiales o trabajos distintos de los compromisos expresamente aprobados en el convenio y en el acuerdo individual. Cualquier aporte adicional requerirá fundamento, destinación, valor, mecanismo de soporte y aprobación previa del Municipio.

8. Coordinación técnica posterior a la firma

Perfeccionado el convenio, el supervisor convocara una mesa técnica con la Fundación y los profesionales que resulten necesarios. La mesa no sustituye las competencias de licenciamiento ni modifica por si sola el convenio; su finalidad es convertir la documentación tipo en un paquete completo, coordinado y particularizado para cada predio.

Producto de coordinación	Responsable principal	Momento	Criterio de aceptación
Ficha técnica e inventario definitivo M-36	Fundación	Antes de radicar licencias	Incluye/excluye cada componente, identifica materiales, actividades, pruebas y garantías.
Juego coordinado de estudios, memorias y planos	Fundación y profesionales	Antes de cada radicación	Completo, firmado, vigente, aplicable a Guasca y particularizado al predio.
Matriz de redes y servicios	Comité técnico	Antes de cada radicación	Define diseño, suministro, instalación, pago, prueba y mantenimiento.
Plan de maquinaria por predio	Municipio	Antes de adecuación	Actividades, equipo, acceso, horas, costo, operador, evidencia y límite.
Presupuesto y diseño de placa	Beneficiario con apoyo técnico	Antes de construir	Cantidades, financiación, planos aprobados y responsable de ejecución.
Matriz P-01 a P-10	Municipio	Antes de liberar predios	Viabilidad jurídica, urbanística, técnica, de riesgo, acceso y servicios.

Punto de control: la mesa técnica puede sesionar desde el inicio contractual, pero no autoriza la ejecución de obras. Cada licencia deberá estar ejecutoriada y cada frente liberado antes de adecuar, construir la placa, despachar o montar el modulo, según corresponda.

9. Ruta de ejecucion y productos habilitantes

Fase	Actividad principal	Producto habilitante	Quien libera
0. Inicio y armonización	Instalar comité; cerrar ficha, diseños, presupuesto e interfaces.	Acta y paquete técnico controlado.	Supervisor + comité
1. Habilitación predial	Verificar títulos, norma, riesgo, topografía, acceso y servicios.	Ficha P-01 a P-10 viable.	Municipio
2. Diseño y licencia	Particularizar, radicar y atender requerimientos.	Licencia ejecutoriada y planos sellados.	Autoridad + supervisor
3. Adecuación	Ejecutar maquinaria, manejo de material y drenajes previstos.	Parte y acta de terreno habilitado.	Supervisor
4. Cimentación/placa	Trazar, construir, curar y corregir.	Acta de recibo y liberación de montaje.	Supervisor + FCM
5. Logística	Alistar, transportar, descargar e inventariar.	Remisión y registro de estado.	FCM + beneficiario
6. Montaje	Ensamblar modulo y componentes incluidos.	Lista de chequeo de instalación.	Responsable técnico FCM
7. Pruebas y entrega	Probar, corregir, limpiar, capacitar y cerrar dossier.	Acta final individual.	Supervisor + beneficiario

La meta se contabilizara como cumplida cuando existan diez actas finales individuales. La entrega de materiales o el montaje parcial se registraran como productos en proceso.

10. Control de calidad y recibo

10.1. Terreno, cimentación y placa

- Implantación, ejes, retiros, orientación y cotas coincidentes con la licencia.
- Excavaciones, rellenos, compactación, estabilidad y drenajes conformes al diseño del predio.
- Geometría, refuerzo, concreto, recubrimientos, anclajes, redes embebidas, juntas y curado conformes al plano aprobado.
- Superficie nivelada, estable y sin defectos que impidan el montaje o comprometan la durabilidad.
- Autorización escrita del responsable técnico y del supervisor antes de cargar la placa.

10.2. Modulo prefabricado

- Inventario completo, trazable y sin daños que reduzcan el desempeño o la vida útil.
- Perfiles, paneles, uniones, anclajes y cubierta coincidentes con diseños, memoria, ficha y licencia.
- Elementos aplomados, alineados, fijados, protegidos contra corrosión y libres de aristas o defectos peligrosos.
- Cubierta y remates firmes, libres de asbesto y sin filtraciones.
- Puertas, ventanas y redes incluidas operables y probadas.
- Espacios limpios, seguros y con accesos y servicios definidos dentro del alcance aprobado.

10.3. No conformidades

Toda no conformidad se registrara con descripción, evidencia, responsable, plazo y criterio de cierre. El supervisor podrá rechazar materiales, detener una fase o aplazar el recibo. La corrección será asumida por quien tenga a cargo el componente o haya causado la desviación, sin transferir costos a otro aportante o al beneficiario salvo responsabilidad demostrada.

11. Seguridad, ambiente y gestión comunitaria

- La Fundación implementara el SG-SST aplicable a su personal, contratistas y voluntarios, incluidas afiliaciones, inducciones, EPP y controles para alturas, herramientas, cargas y orden del frente.
- La maquinaria municipal operara con personal autorizado, inspección pre operacional, señalización, aislamiento y control de terceros.
- Los beneficiarios no realizaran tareas eléctricas, estructurales, en altura o de maquinaria sin competencia y autorización.
- Cada frente manejara residuos de construcción, sobrantes, empaques, excavación y aguas de lavado, y protegerá suelos, drenajes y cauces.
- La familia recibirá información previa sobre alcance, riesgos, horarios, inventario y canal de novedades.
- La información y las imágenes de las familias se trataran con autorización para los fines del convenio.

12. Supervisión, seguimiento y cierre

- El supervisor controla el convenio sin sustituir la responsabilidad de diseñadores, constructores, titulares o de la Fundación.
- El comité técnico registrara decisiones, responsables, plazos, soportes y efectos sobre cronograma y aportes; los cambios esenciales requerirán el instrumento jurídico correspondiente.
- Se llevara control por predio de viabilidad, licencia, maquinaria, placa, inventario, montaje, pruebas, acta final, aporte acreditado y no conformidades.
- El cambio de beneficiario, predio, tipología, cantidad, material principal, sistema, valor o distribución de aportes requerirá motivación y aprobación previa.

Indicador	Meta / formula	Frecuencia
Predios habilitados	10 fichas viables / 10	Semanal hasta completar
Licencias ejecutoriadas	10 actos habilitantes / 10	Semanal
Placas recibidas	10 actas conformes / 10	Semanal
Módulos instalados	10 montajes completos / 10	Semanal
Viviendas recibidas	10 actas finales / 10	Al cierre
Aporte FCM acreditado	Valor soportado / $187.920.000	Mensual y cierre
Aportes municipales	Valor soportado / $40.800.000	Mensual y cierre
No conformidades	Cerradas / registradas = 100 %	Semanal

ANEXO A. LISTA DE LIBERACIÓN POR PREDIO

Código: P-____ Beneficiario: _____ Vereda/sector:

✓	Requisito	Soporte	Verifica
☐	Identidad, titularidad y autorizaciones verificadas.	Expediente predial	Municipio
☐	Norma, implantación, riesgo y restricciones viables.	Ficha y planos	Municipio
☐	Topografía, acceso y logística aprobados.	Informe y registro	Municipio + FCM
☐	Agua, energía y saneamiento definidos.	Matriz de interfaces	Municipio + beneficiario
☐	Estudios, memorias y planos completos y firmados.	Índice controlado	FCM
☐	Profesionales habilitados y documentos vigentes.	Certificados y firmas	Municipio
☐	Licencia ejecutoriada y planos sellados.	Acto administrativo	Municipio
☐	Adecuación terminada y registrada.	Parte y acta	Supervisor
☐	Placa construida conforme al diseño.	Inspecciones y acta	Beneficiario
☐	Nivel, curado, anclajes y redes conformes.	Acta de placa	Supervisor + FCM
☐	Transporte, descargue y almacenamiento coordinados.	Plan logístico	FCM + beneficiario
☐	Personal, EPP y condiciones de seguridad disponibles.	Plan de jornada	FCM
☐	Frente liberado por escrito.	Acta de liberación	Supervisor

Observaciones:

_____

_____

_____

ANEXO B. Contenido mínimo del dossier por vivienda

1. Ficha P-01 a P-10, identificación del beneficiario y acuerdo individual.
2. Licencia ejecutoriada y juego de planos/memorias aprobados.
3. Registro de adecuación, maquinaria y acta de terreno habilitado.
4. Inspecciones y acta de recibo de cimentación/placa.
5. Ficha técnica, inventario, remisiones y registro de daños/faltantes.
6. Listas de chequeo de montaje y pruebas de componentes y redes incluidas.
7. Planos conforme a obra, registro fotográfico y cierre de no conformidades
8. Manual de uso y mantenimiento, garantías, responsables y canales de atención.
9. Acta de recibo final suscrita por quienes corresponda.