ANEXO 1— ANEXO TÉCNICO

"INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, JURIDICA Y FINANCIERA AL MANTENIMIENTO Y OBRAS VARIAS DE LA PLANTA FÍSICA DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS ANDRES BELLO Y SANTO DOMINGO SAVIO DEL MUNICIPIO DE MANIZALES"

1. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

La Secretaría de Educación cuenta con necesidades para llevar a cabo el mejoramiento y las adecuaciones preventivas y correctivas de la infraestructura educativa en el municipio de Manizales, por lo que dentro de las directrices de la Administración Municipal el mencionado Despacho requiere contratar la **"INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, JURIDICA Y FINANCIERA PARA EL PROYECTO DE MANTENIMIENTO Y OBRAS VARIAS DE LA PLANTA FÍSICA DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS ANDRES BELLO Y SANTO DOMINGO SAVIO DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE MANIZALES".**

2. DESCRIPCIÓN OBRA ACTUAL O ZONA A INTERVENIR

La Alcaldía de Manizales a través de la Secretaría de Infraestructura como responsable del diseño, construcción, reparación y mantenimiento de toda la infraestructura institucional y comunitaria de las áreas urbana y rural del municipio y cumplimiento de acciones judiciales sobre los predios propiedad del municipio, desarrolla y ejecuta planes y programas que incorporan los criterios de sostenibilidad ambiental y ecológica, con el ánimo de garantizar un ambiente sano de todos sus habitantes, integrando a estos la participación de la población vulnerable en la ejecución de dichos planes, todo ello, en cumplimiento del Plan de Desarrollo y de su misión Institucional.

Por su parte y dentro de la estructura administrativa se tiene que la Secretaría de Educación es la dependencia que debe realizar la planeación y priorización para la focalizar la construcción, mantenimiento, y/o adecuación de plantas físicas de las instituciones educativas oficiales de la zona urbana y rural del Municipio de Manizales, no obstante, la Secretaría de Infraestructura como dependencia ejecutora en atención a su función de transversalidad le corresponde planear, coordinar y evaluar la construcción y las actividades de mantenimiento, ampliación, adecuación, reparación y en general todo tipo de intervención a las plantas físicas de las instituciones educativas del municipio, con el fin de aportar y controlar las condiciones de técnicas de dichas obras y responder a las necesidades manifestadas por esta comunidad.

La alcaldía de Manizales en aras de dar cumplimiento a las disposiciones normativas y a lo establecido en el Plan de Desarrollo del Municipio de Manizales 2024- 2027, adoptado mediante el acuerdo del consejo No. 1162 del 30 de mayo de 2024, en la línea estratégica DESARROLLO HUMANO Y SOCIAL enmarcada en los programas: EDUCACION, subprograma: EQUIPAMENTOS EDUCATIVOS, enmarcada en la actividad de REALIZACIÓN DE INTERVENTORÍAS TÉCNICAS, ADMINISTRATIVAS Y FINANCIERAS PARA SEGUIMIENTO A LA EJECUCIÓN DE OBRA, requiere dar ejecución al mantenimiento y adecuación de diferentes tipos de instituciones educativas en el Municipio de Manizales.; razón por la cual es necesario adelantar procesos de SELECCIÓN que permitan ejecutar las obras correspondientes, es por eso que el Municipio de Manizales a través de la Secretaría de Infraestructura se encuentra adelantando el proceso No. MC-013-2025 para realizar el **MANTENIMIENTO Y OBRAS VARIAS DE LA**

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

PLANTA FÍSICA DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS ANDRÉS BELLO Y SANTO DOMINGO SAVIO DEL MUNICIPIO DE MANIZALES"

Las Entidades Estatales deben contratar interventorías en los siguientes casos: (i) cuando la ley ha establecido la obligación de contar con esta figura en determinados contratos, (ii) cuando el seguimiento del contrato requiera del conocimiento especializado en la materia objeto del mismo, o (iii) cuando la complejidad o la extensión del contrato lo justifique.

La interventoría es una especie de contrato de consultoría (Numeral 1 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993) por lo cual la Entidad Estatal debe seleccionar al interventor a través de un concurso de méritos, salvo que el presupuesto del contrato principal corresponda a la mínima cuantía, caso en el cual esta debe ser la modalidad utilizada.

La Entidad Estatal en la etapa de planeación del Proceso de Contratación principal y la de la selección de la interventoría deben prestar especial atención para coordinar los plazos de acuerdo con las necesidades. Lo anterior para asegurar la existencia de la interventoría durante la selección, si esto es necesario, o durante el plazo de ejecución, o del plazo de ejecución de las obligaciones del contrato principal que requiere para su seguimiento conocimiento especializado, según sea requerido.

3. ALCANCE Y PRESUPUESTO

Realizar la interventoría técnica, administrativa y financiera a los contratos de obra de adecuación y mantenimiento de instituciones educativas del municipio de Manizales mediante un contrato de mínima cuantía el cual comprenderá todos y cada uno de los componentes y actividades descritas en las especificaciones técnicas logrando la eficacia y eficiencia en todas las actividades que realiza la Secretaría de infraestructura, necesarias para la ejecución de sus programas.

a. Ítems de pago: (ver formulario de precios)

INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA JURIDICA Y FINANCIERA PARA EL PROYECTO DE MANTENIMIENTO Y OBRAS VARIAS DE LA PLANTA FÍSICA DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS ANDRES BELLO Y SANTO DOMINGO SAVIO DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE MANIZALES							
						PLAZO	3
CANTIDADES ORIGINALES CONTRATO DE INTERVENTORÍA							
PERSONAL PROFESIONAL (1)							
CONCEPTO	a	A	B	C	D	E	F
Personal Profesional	CANTIDAD	SUELDO BÁSICO	% DEDICACIÓN	FACTOR MULT.	VALOR MES (axAxBxC)	No DE MESES	TOTAL (DxE)
Ingeniero Residente 1	1	$ 4,450,000	100%	2.18	$ 9,701,000	3.0000	$ 29,103,000
SUBTOTAL COSTO PERSONAL PROFESIONAL (1)							$ 29,103,000

PERSONAL TÉCNICO (2)							
Personal técnico	CANTIDAD	SUELDOS BÁSICOS	% DEDICACIÓN	FACTOR MULT.	VALOR MES (axAxBxC)	No DE MESES	TOTAL (DxE)
Inspector 1	1	$ 3,600,000	100%	2.18	$ 7,848,000	3.0000	$ 23,544,000
Profesional SISO - SG-SST.	1	$ 3,600,000	30%	2.18	$ 2,354,400	3.0000	$ 7,063,200
SUBTOTAL COSTO PERSONAL TECNICO (2)							**$ 30,607,200**

OTROS COSTOS DIRECTOS (4)				
Otros Costos Directos	CANTIDAD	No DE MESES	VR UNITARIO	VALOR TOTAL
Edición de informes, papelería, reproducción de documentos, planos, fotografías, videos, etc.	1	3.000	$ 100,000	$ 300,000
SUBTOTAL COSTOS DIRECTOS VARIABLES (4)				**$ 300,000**

RESUMEN GENERAL	
COSTO BASICO (1 + 2 + 3+ 4)	**$ 60,010,200**
IVA 19%	**$ 11,401,938**
VALOR TOTAL	**$ 71,412,138**

4. PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

TRES (3) MESES contados desde la suscripción de acta de inicio, previa aprobación de las garantías exigidas sin superar la vigencia del año 2025.

5. FORMA DE PAGO

EL MUNICIPIO pagará al **INTERVENTOR** el valor del contrato de la siguiente manera:

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES
USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

El MUNICIPIO pagará al INTERVENTOR el valor del contrato de acuerdo al porcentaje de AVANCE DE OBRA, es decir, el valor a pagar de interventoría se calculará con el porcentaje de avance registrado en la obra, así:

Acta parcial = [% avance de obra] * Valor total del contrato de interventoría

Para el pago, el INTERVENTOR presentará al supervisor del contrato de interventoría, el informe con la relación del avance de ejecución de las obras objeto contratos sobre los que se ejerce la interventoría, en el formato correspondiente, para la verificación y aprobación por parte del supervisor. El cobro de dicho costo será el resultado del producto de los avances de obra reportados y aprobadas por parte del Supervisor. Corresponde al supervisor del contrato de Interventoría verificar previamente al pago, que efectivamente se haya empleado el personal indicado por el interventor, con base en el informe mensual de las actividades ejecutadas, acompañadas de los recibos de pago de los aportes a seguridad social y parafiscales del respectivo periodo a facturar.

Las actas de costos deben ser refrendadas por el representante del interventor en la obra y el Supervisor de contrato. En todo caso tales pagos de Interventoría deberán corresponder a los recursos realmente invertidos por el Interventor en el proyecto durante el periodo a facturar, de acuerdo con la programación establecida y aprobada por la ENTIDAD a través del Supervisor, y las modificaciones propias del desarrollo del contrato avaladas por la ENTIDAD.

Las actas de costo deberán presentarse dentro de los cinco (5) días calendario siguientes al mes de ejecución de los trabajos, EL INTERVENTOR deberá radicar en la dependencia competente de la ENTIDAD las correspondientes actas de pago, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al recibo de las actas debidamente aprobadas por LA ENTIDAD y se pagarán dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario siguientes a la fecha de presentación de las mismas o, si a ello hubiera lugar, dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario siguientes a la fecha en que el INTERVENTOR subsane las observaciones que formule la ENTIDAD.
La ENTIDAD verificará a través del Supervisor de Contrato de Interventoría que los costos de personal pagados por el municipio, correspondan a los efectivamente pagados al personal vinculado al proyecto.

El Supervisor o el Gestor del contrato deberá verificar al inicio del trabajo y periódicamente, el cumplimiento por parte del INTERVENTOR de la obligación de afiliación al Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST (Decreto 1443 de 2014, art 27) y el cumplimiento de la Resolución 312 de 2019 y el Decreto 531 de 2020, Resoluciones 666 y 679 de 2020. De conformidad con el artículo 25, numerales 6 y 13, de la Ley 80 de 1993, EL MUNICIPIO a través de las Secretarías de Hacienda e Infraestructura, se comprometen a hacer el registro y la reserva presupuestal con la cual debe cubrirse el valor del presente contrato en la actual vigencia fiscal.

Parágrafo 1. El municipio de Manizales realizará al Contratista el último pago, cuyo valor no podrá ser inferior al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, el cual se hará a la terminación de los trabajos recibidos a entera satisfacción de la entidad (firma del acta de liquidación del contrato).

6. CONDICIONES PARTICULARES DEL PROYECTO

El tipo de contrato a celebrarse es de CONSULTORIA, y el alcance de su objeto comprenderá todos y cada uno de los componentes y actividades descritas necesarias para la interventoría técnica, administrativa y financiera del contrato de obra, y cuyo valor no deberá superar el Presupuesto Oficial estimado.

Se advierte que es responsabilidad del proponente visitar el sitio donde se ejecutará la obra, para que conozca o constate las circunstancias que pueden incidir o afectar los costos de la interventoría.

a. Documentos que entregará la Entidad para la ejecución del contrato

El contratista deberá realizar lo necesario y suficiente en orden a conocer, revisar y estudiar completamente los estudios y diseños que la entidad entregue para la ejecución de las obras objeto de este contrato. En consecuencia, finalizado el plazo previsto por la Entidad para la revisión de estudios y diseños, planimetría existente, si el contratista no se pronuncia en sentido contrario, se entiende que ha aceptado los estudios y diseños presentados por la entidad y asume toda la responsabilidad de los resultados para la implementación de los mismos y la ejecución de la obra contratada, con la debida calidad, garantizando la durabilidad, resistencia, estabilidad y funcionalidad de tales obras.

Cualquier modificación y/o adaptación y/o complementación que el contratista pretenda efectuar a los estudios y diseños deberán ser tramitadas por el contratista para su aprobación por la interventoría, sin que ello se constituya en causa de demora en la ejecución del proyecto.

7. INFORMACIÓN SOBRE EL PERSONAL PROFESIONAL

Para efectos del análisis de la información del personal, se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones:

a. Las hojas de vida y soportes del personal vinculado al proyecto serán verificadas una vez se adjudique el contrato y no podrán ser pedidas durante la selección del contratista para efectos de otorgar puntaje o como criterio habilitante.

b. Si el contratista ofrece dos (2) o más profesionales para realizar actividades de un mismo cargo, cada uno de ellos deberá cumplir los requisitos exigidos en los pliegos de condiciones para el respectivo cargo. Un mismo profesional no puede ser ofrecido para dos o más cargos diferentes.

c. El contratista debe informar la fecha a partir de la cual los profesionales ofrecidos ejercen legalmente la profesión.

d. Las certificaciones de experiencia de los profesionales deben ser expedidas por la persona natural o jurídica con quien se haya establecido la relación laboral o de prestación de servicios.

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

e. El contratista es responsable de verificar que los profesionales propuestos tienen la disponibilidad real para la cual se vinculan al proyecto. De comprobarse dedicación inferior a la aprobada se aplicarán las sanciones a que haya lugar.

f. En la determinación de la experiencia de los profesionales se aplicará la equivalencia, así:

Postgrado con título	Requisitos de Experiencia General	Requisitos de Experiencia Específica
Especialización	Veinticuatro (24) meses	Doce (12) meses
Maestría	Treinta y seis (36) meses	Dieciocho (18) meses
Doctorado	Cuarenta y ocho (48) meses	Veinticuatro (24) meses

Las equivalencias se pueden aplicar en los siguientes eventos:

- Título de posgrado en las diferentes modalidades por experiencia general y viceversa.
- Título de posgrado en las diferentes modalidades por experiencia específica y viceversa.
- No se puede aplicar equivalencia de experiencia general por experiencia especifica o viceversa.

El personal relacionado debe estar contratado o contemplado dentro de la planta de personal del contratista y su costo debe incluirse dentro de los gastos de administración general del contrato.

El personal requerido es el siguiente:

1. **Un (1) INGENIERO CIVIL, ARQUITECTO, CONSTRUCTOR EN INGENIERÍA Y ARQUITECTURA O ARQUITECTO CONSTRUCTOR** como **RESIDENTE DE OBRA**, con tarjeta profesional con fecha de expedición cuyo tiempo sea superior a TRES (3) años al cierre del proceso, de dedicación 100% del tiempo laboral diario en la obra. Con experiencia en obra o interventoría o supervisión para la construcción o mantenimiento o rehabilitación de proyectos de cualquier tipo infraestructura civil pública o privada.

2. **UN (1) inspector TECNICO O TECNOLOGO EN CONSTRUCCION** con matrícula profesional con fecha de expedición cuyo tiempo sea no inferior a TRES (3) años al cierre del proceso, con dedicación del 100% del tiempo laboral diario en la obra. Con experiencia desarrollando su trabajo en proyectos similares al carácter de las obras de la presente contratación.

3. **UN (1) PROFESIONAL EN GESTIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO (PROFESIONAL SST o SISO)**, con matrícula profesional con fecha de expedición cuyo tiempo sea no inferior a TRES (3) años al cierre del proceso, con dedicación del 30% del tiempo laboral diario en la obra. Con experiencia desarrollando su trabajo en proyectos similares al carácter de las obras de la presente contratación.

a. **Requisitos del personal**

Todos los profesionales exigidos, deben cumplir y acreditar, como mínimo, los siguientes requisitos de formación y experiencia:

PROFESIÓN U OFICIO	EXPERIENCIA MÍNIMA QUE NO OTORGA PUNTAJE PARA CADA INTEGRANTE DEL EQUIPO DE TRABAJO	DEDICACIÓN
Un(a) (1) Residente de Interventoría	**Profesión**: Ingeniero Civil o Arquitecto Residente. **Exp. Profesional Mínima:** De TRES (3) años contados a partir de la expedición de la matrícula profesional. **Exp. Específica:** En obras similares a las del objeto de esta mínima cuantía, en interventoría a proyectos de: intervención en cualquier tipo de edificaciones.	100%
Un (1) inspector	**Profesión**: Técnico o tecnólogo en construcción **Exp. Profesional Mínima:** De TRES (3) años contados a partir de la expedición de la matrícula profesional. **Exp. Específica:** En obras similares a las del objeto de esta mínima cuantía, en interventoría a proyectos de: intervención en cualquier tipo de edificaciones.	100%
Un(a) (1) Profesional en Salud Ocupacional SISO	**Profesión:** Profesional en Salud Ocupacional **Exp. Profesional:** de TRES (3) años contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional o su equivalente. **Exp Especifica**: En acompañamiento desde la parte de salud ocupacional en obras similares a las del objeto de esta mínima cuantía.	30%

8. EXAMEN DEL SITIO DE LA OBRA A VIGILAR

Es responsabilidad del Proponente conocer la ubicación y situaciones particulares donde será adelantada la labor de Interventoría de la obra. Asimismo, deberá vigilar e informarse sobre la forma y características del sitio, las condiciones ambientales y sociales del área de influencia, las cuales debe considerar para las labores de Interventoría propias del seguimiento al desarrollo y manejo ambiental del proyecto, en especial cuando se establezca presencia de minorías étnicas, caso en el que debe asegurarse de hacer el seguimiento al cumplimiento del Contratista de obra con la normativa especial que rige para la explotación de recursos naturales en jurisdicción de los territorios legalmente constituidos y, en general, sobre todas las circunstancias que puedan afectar o influir en el cálculo del valor de su propuesta y las condiciones particulares del proyecto desde el rol del Interventor.

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES
USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

9. SEGUIMIENTO A LAS OBRAS PROVISIONALES [Cuando aplique]

El Interventor deberá vigilar, controlar, y conceptuar sobre las siguientes labores realizadas por el Contratista de obra según disponga la Entidad.

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

En caso de que sea necesario, el Contratista de obra dispondrá de las zonas previstas para ejecutar la obra y la obtención de lotes o zonas necesarias para construir sus instalaciones, las cuales estarán bajo su responsabilidad. El Interventor será el encargado de su seguimiento y verificación.

Adicionalmente, correrán por cuenta del Contratista de obra los trabajos necesarios para no interrumpir el servicio en las Vías públicas usadas por él o en las Vías de acceso cuyo uso comparta con otros Contratistas, las cuales deberán ser entregadas en iguales o mejores condiciones, por lo cual deberá existir un registro fotográfico previo a la utilización y a la finalización de las labores para constatar dicho estado, labor que será vigilada por el Interventor.

El Contratista de obra deberá tener en cuenta el costo correspondiente a los permisos y a las estructuras provisionales que se requieran cuando, de conformidad con el proyecto cruce o interfiera corrientes de agua, canales de desagüe, redes de servicios públicos, etc. En el caso de interferir redes de servicios públicos, estos costos serán reconocidos mediante aprobación de precios no previstos, incluidos en las correspondientes actas de obra aprobadas por el Interventor. Para lo anterior deberá tramitar la aprobación de los precios no previstos del proyecto ante el ordenador del gasto, y en los casos que se requiera el permiso ante la autoridad competente. Situación que será vigilada y supervisada por el Interventor.

A menos que se hubieran efectuado otros acuerdos, el Contratista de obra deberá retirar todas las obras provisionales a la terminación de los trabajos y dejar las zonas en el mismo estado de limpieza y orden en que las encontró. Asimismo, será responsable de desocupar en su totalidad las zonas que le fueron suministradas para las obras provisionales y permanentes. Sobre el particular, el Interventor deberá cerciorarse que se cumplieron las consideraciones aquí establecidas, y que las obras complementarias cuenten con su vigilancia y control según corresponde para el Interventor.

10. SEÑALIZACIÓN Y MANUAL DE IMAGEN A VERIFICAR POR EL INTERVENTOR

De ser necesario, son de cargo del proponente favorecido todos los costos requeridos para colocar y mantener la señalización de obra y las vallas informativas, la iluminación nocturna y demás dispositivos de seguridad y de comunicación y coordinación en los términos definidos por las autoridades competentes.

Sin perjuicio de lo anterior, la entidad debe definir puntualmente cuáles son los costos directos e indirectos incluidos dentro del presupuesto oficial dependiendo del proyecto a ejecutar.

11. PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES

Teniendo en cuenta que las obras son solo de mantenimiento, no requiere el propietario permisos de intervención.

Al tratarse de remodelaciones, que no incluyen reformas estructurales ni ampliaciones, no se requiere licencia de construcción.

12. NOTAS TÉCNICAS ESPECÍFICAS PARA EL PROYECTO:

Aplicar las especificaciones técnicas del Municipio de Manizales y sus empresas descentralizadas.

13. DOCUMENTOS TÉCNICOS ADICIONALES

Además, debe tenerse en cuenta lo siguiente:

I. Las "Especificaciones técnicas" que para tal efecto tiene adoptada la Secretaría de Infraestructura del Municipio de Manizales pueden ser consultadas en este Despacho.

II. Adoptar las medidas de seguridad establecidas en el MANUAL DE MITIGACIÓN E IMPACTO URBANO del Municipio de Manizales y las posteriores que imparta el Supervisor/Interventor de la Secretaría de Infraestructura del municipio de Manizales.

En constancia, se firma en Manizales, a los 11 dias del mes de abril del 2025.

ANDRÉS FELIPE BETANCOURTH LÓPEZ
Secretaria de Despacho
Secretaría de Educación

ARQ. ORLANDO MARÍN MEJÍA
Profesional Universitario
Secretaría de Infraestructura

Elaboró: *María Alejandra Henao Cerón – Ing. Civil Contratista – Secretaría de Infraestructura*