ESPECIFICACIONES GENERALES DE INTERVENTORÍA

UNIDAD ADMINISTRATIVA
DIVISIÓN DE MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO DE INFRAESTRUCTURA

2021

CONTENIDO

1 OBJETIVO 3
2 CONCEPTOS 3
2.1 INTERVENTORÍA 3
2.2 INTERVENTORÍA DEL PROYECTO 4
2.3 INTERVENTORÍA DURANTE LA CONSTRUCCIÓN 4
2.4 INTERVENTORÍA TÉCNICA 4
2.5 INTERVENTORÍA ADMINISTRATIVA 5
2.6 INTERVENTORÍA AMBIENTAL 6
3 METODOLOGÍA 6
4 PLAN DE TRABAJO 7
4.1 PROCEDIMIENTOS Y CONTROLES 7
4.1.1 PRELIMINARES E INICIO DEL CONTRATO 7
4.1.2 DESARROLLO Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS 12
4.1.3 RECIBO ENTREGA Y LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO 17

1 OBJETIVO

El objeto principal del presente Anexo técnico, es establecer las principales obligaciones de los Contratistas de contratos de INTERVENTORÍA, de la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial (DEAJ) o Dirección Seccional (DESAJ) como Entidad CONTRATANTE, aplicado según sea el caso y el objeto contractual, las directrices y procedimientos del Consejo Superior de la Judicatura a través de la División de Mejoramiento y Mantenimiento de Infraestructura, Unidad o Seccional a quien correspondan dentro del desarrollo de los contratos a cargo.

Para efectos del presente documento, se entenderán los siguientes términos:

La INTERVENTORÍA: el Contratista de Interventoría
El CONTRATANTE: la entidad contratante.
El CONTRATISTA: el Contratista de Obra o de Consultoría de estudios y diseños.

2 CONCEPTOS

Conforme con el Decreto 2090 de 1989 y La Ley 80 de 1993, se establecen las siguientes definiciones:

2.1 INTERVENTORÍA

Se entiende por INTERVENTORÍA, el servicio prestado por un profesional o persona jurídica especializada para el control de la ejecución del proyecto arquitectónico o de la construcción. La INTERVENTORÍA es el representante del CONTRATANTE durante todas las etapas del proyecto: diseños y estudios técnicos, planos, etapa previa, construcción y liquidación.

Conforme con el Art. 32 de la Ley 80 de 1993, "*son contratos de consultoría los que celebren las entidades estatales referidos a los estudios necesarios para la ejecución de proyectos de inversión, estudios de diagnóstico, prefactibilidad o factibilidad para programas o proyectos específicos, así como a las asesorías técnicas de coordinación, control y supervisión. Son también contratos de consultoría los que tienen por objeto la interventoría, asesoría, gerencia de obra o de proyectos, dirección, programación y la ejecución de diseños, planos, anteproyectos y proyectos.*"

Específicamente, el Artículo 83 de la ley 1474 de 2011, establece que "*la interventoría consistirá en el seguimiento técnico que sobre el cumplimiento del contrato realice una persona natural o jurídica contratada para tal fin por la Entidad Estatal, cuando el seguimiento del contrato suponga conocimiento especializado en la materia, o cuando la complejidad o la extensión del mismo lo justifiquen. No obstante, lo anterior cuando la entidad lo encuentre justificado y acorde a la naturaleza del contrato principal, podrá contratar el seguimiento administrativo, técnico, financiero, contable, jurídico del objeto o contrato dentro de la interventoría.*"

2.2 INTERVENTORÍA DEL PROYECTO

Consiste en una asesoría al contratante durante la etapa de diseño y estudios técnicos del proyecto para garantizar que los planos interpretan la voluntad del cliente, cumplan con sus requisitos técnicos dentro de su disponibilidad de recursos y estén debidamente coordinados y completos para la ejecución de la obra.

La coordinación es responsabilidad del Arquitecto que elabora el proyecto arquitectónico. La INTERVENTORÍA hará una labor de revisión y asesoría a la coordinación. La INTERVENTORÍA además, vigilará el cumplimiento de las actividades previas, control de pólizas control a los contratos de estudios técnicos y de ingeniería y control sobre trámites y permisos ante la entidad competente.

La INTERVENTORÍA podrá hacer revisar los estudios y proyectos técnicos por especialistas y el costo de esta revisión será por cuanta del propietario.

2.3 INTERVENTORÍA DURANTE LA CONSTRUCCIÓN

El servicio de INTERVENTORÍA durante la construcción comprende las funciones técnicas y administrativas, funciones complementarias e inseparables durante la obra, por lo cual ambas deber ser realizadas por la misma persona o DEAJ-UIF.

2.4 INTERVENTORÍA TÉCNICA

En la INTERVENTORÍA técnica, la función de la INTERVENTORÍA se encamina a velar por el correcto desarrollo de los planos y por el cumplimiento de las normas de calidad, seguridad y economía adecuadas a la obra.

En cumplimiento de sus funciones la INTERVENTORÍA exigirá al constructor cuando sea necesario, la realización de ensayos y pruebas. De todos los trabajos realizados la INTERVENTORÍA deberá dejar constancia escrita.

Los controles a los cuales se hace referencia no relevan al constructor de su responsabilidad de llevarlos con el detalle y precisión que exijan las normas de calidad y los estudios técnicos de la obra. La INTERVENTORÍA, por lo tanto, vigilará que el constructor cumpla las normas de control y llevará los controles adicionales que considere oportunos.

Cuando sea necesario completar o introducción modificaciones al proyecto, la INTERVENTORÍA solicitará al Arquitecto proyectista la elaboración de los planos y de las especificaciones pertinentes y cuidará de que en todo momento el constructor disponga de los documentos de trabajo actualizados.

2.5 INTERVENTORÍA ADMINISTRATIVA

La INTERVENTORÍA velará por el cumplimiento del contrato del constructor y vigilará el avance de la obra para lograr que ella se desarrolle según el programa y el presupuesto previamente aprobados. Vigilará además el cumplimiento de las pólizas de garantía, los pagos de prestaciones sociales, pagos de carácter fiscal a los organismos nacionales y municipales y demás obligaciones contractuales y legales.

En las obras contratadas por el sistema de precios unitarios, la INTERVENTORÍA verificará que la obra ejecutada, su calidad y su cantidad, corresponda a lo establecido en los planos, especificaciones y contrato de construcción.

Recibida una determinada obra, la INTERVENTORÍA autorizará la cuenta de cobro respectiva. Verificará que la obra ejecutada corresponda proporcionalmente a los dineros entregados al contratista, dentro de los términos estipulados en el contrato.

La INTERVENTORÍA estudiará y autorizará las cantidades de obra, analizará y acordará con el constructor los precios de los ítems no pactados en el contrato; estudiará y propondrá al CONTRATANTE las fórmulas de reajustes cuando éstas no estén pactadas y aprobará los reajustes que surjan en el transcurso del contrato.

La interventoría realizará el control de costos, de manera que el contrato se ejecuté dentro de los costos establecidos o se evidencie y prevean los recursos adicionales requeridos.

2.6 INTERVENTORÍA AMBIENTAL

El CONTRATANTE define la Interventoría Ambiental como la toma de la responsabilidad directa por la supervisión y el cumplimiento de la legislación ambiental vigente y específica del proyecto, las medidas de manejo de los programas y proyectos establecidos en el Plan de Gestión Ambiental y Social – PGAS, en la licencia ambiental, permisos, autorizaciones y/o concesiones; así como lo concerniente a los compromisos sociales derivados del Contrato de Obra.

El alcance Final de la INTERVENTORÍA solicitado por el CONTRATANTE, consiste en supervisar, controlar y vigilar las acciones del Contratista de Obra, en los aspectos Técnico, Administrativo, Financiero, Jurídico, Contable y Ambiental para hacer cumplir las especificaciones técnicas, las actividades administrativas, legales, financieras y presupuestales establecidas en el contrato o convenio celebrado, desde el perfeccionamiento del mismo hasta su liquidación definitiva.

3 METODOLOGÍA

Los contratos de INTERVENTORÍA se regirán por lo dispuesto en los Artículos 82° al 85° de la Ley 1474 de 2011, los artículos 2.2.1.2.1.3.1 y s.s. del Decreto 1082 de 2015, ley 80 de 1993 y demás normas que complementen, amplíen o modifiquen la materia según apliquen.

La INTERVENTORÍA realizará el seguimiento técnico, administrativo, jurídico, financiero, contable y ambiental, de manera presencial a través del personal exigido contractualmente y asignado por el Interventor. En esta, se debe ofrecer además de la aplicación de todos los recursos y sistemas utilizados para la ejecución del contrato, la implementación de sistemas de calidad y seguridad industrial.

La INTERVENTORÍA se debe desarrollar utilizando los métodos planteados en los procedimientos administrativos implementados en un Plan de Calidad presentado por el Interventor, obviamente ajustado a los requerimientos contractuales y los establecidos por LA Nación – Consejo Superior de la Judicatura; además, la INTERVENTORÍA debe utilizar otros procedimientos y controles que incluyan los diferentes aspectos, que se resumen en el siguiente capítulo.

4 PLAN DE TRABAJO

4.1 PROCEDIMIENTOS Y CONTROLES

Las responsabilidades de la INTERVENTORÍA, se realizarán en cada una de las Fases dentro del desarrollo de la obra y ejecución del contrato:

4.1.1. PRELIMINARES E INICIO DEL CONTRATO
4.1.2. DESARROLLO Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS
4.1.3. RECIBO, ENTREGA Y LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO

De igual manera con el fin de diagramar los procedimientos de los principales aspectos que la INTERVENTORÍA debe cumplir en cada una de las Fases relacionadas anteriormente, se clasifican los Aspectos principales de la siguiente manera:

i. Aspecto Técnico
ii. Aspecto Administrativo, Financiero y Contable
iii. Aspecto Legal (Control jurídico)
iv. Aspecto Ambiental y de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST)

4.1.1 PRELIMINARES E INICIO DEL CONTRATO

A. Aspecto Técnico

i. Revisión, Análisis de Planos y Especificaciones - Coordinación de Planos

Durante la primera semana, previa al inicio de las obras, la INTERVENTORÍA deberá hacer una revisión cuidadosa de todos los documentos suministrados por el CONTRATANTE o por el CONTRATISTA, que sirvan para adelantar desarrollo y ejecución de la obra. Esta labor tiene por objeto, lograr el conocimiento detallado de los planos y especificaciones para la reducción de tiempos y costos, lo mismo que lograr precisiones en la coordinación de planos y especificaciones.

Igualmente, la INTERVENTORÍA revisará y avalará los documentos finales del contrato de obra, así como los exigidos en las obligaciones contractuales del

CONTRATISTA para inicio del contrato y finalmente los entregará al CONTRATANTE.

ii. Programación y Presupuesto

La INTERVENTORÍA revisará de manera periódica y no superior a un mes, el programa de trabajo propuesto por el CONTRATISTA con el fin de verificar el avance de obra que permita cumplir con el tiempo contractual

Revisará cuidadosamente el presupuesto de las labores a ejecutar, las especificaciones técnicas de las mismas, los detalles y planos suministrados por el CONTRATISTA, o los generados por el CONTRATISTA, así como los documentos contemplados en la licitación respectiva con la cual se adjudicó el contrato de obra y demás documentos contractuales.

La INTERVENTORÍA buscará la forma de adelantar los diferentes frentes de trabajo causando el menor efecto negativo en el desarrollo del contrato. Se deberán presentar informes en diagramas tipo PERT, GANTT, CPM, u otro tipo de sistemas de programación y control de obras.

iii. Revisión de documentos técnicos

La Interventoría deberá conocer y aprobar, entre otros, los siguientes documentos para el inicio del contrato de obra:

- ✓ Proyecto arquitectónico.
- ✓ Estudios técnicos. Diseños estructurales, instalaciones hidrosanitarias, eléctricas normales y reguladas, distribución de mobiliario y demás planos que ayuden a la correcta interpretación del proyecto.
- ✓ Listado de materiales, referencias, catálogos de Redes, Equipos e Instalaciones Especiales y fichas técnicas necesarias para garantizar el cumplimiento de las especificaciones y la calidad de materiales y equipos.
- ✓ Presupuesto, APUs y cantidades.

iv. Seguimiento y coordinación de formatos

Es necesario que la INTERVENTORÍA coordine periódicamente y no superior a un mes, la presentación de informes, aplicación de controles, avances de las labores físicas y presupuestales, cumplimiento de las condiciones de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST), ambientales y sociales, el movimiento de personal, las liquidaciones parciales de subcontratistas, las planillas y formas de pago, retenciones, entre otras obligaciones por parte del CONTRATISTA.

B. Aspecto Administrativa, Financiero y Contable

i. Revisión del contrato de obra

La INTERVENTORÍA deberá efectuar una revisión de los documentos jurídicos del CONTRATISTA, de modo que sea conocido a fondo por el personal vinculado y responsable de su ejecución.

La INTERVENTORÍA deberá elaborar todas las actas requeridas durante el desarrollo del contrato objeto de Interventoría.

ii. Revisión de pólizas

La INTERVENTORÍA deberá mantener control y seguimiento estricto a la vigencia de las pólizas, en concordancia con lo establecido en el contrato objeto de Interventoría.

Se revisará e informará oportunamente al CONTRATANTE, sobre las condiciones, actualización y vencimiento de las pólizas en relación con el objeto contratado.

iii. Revisión de reglamentos

La INTERVENTORÍA vigilará que las actividades se desarrollen de acuerdo con las normas existentes sobre Seguridad y Salud en el Trabajo, al igual que las de carácter Ambiental y Social, así se evitarán las demoras ajenas a las labores.

Igualmente verificará el estricto cumplimiento por parte del CONTRATISTA, de las normas del Código Laboral y de afiliaciones a la Seguridad Social Integral, de parafiscales, entre otros; cuando a ello haya lugar.

Si el CONTRATISTA cuenta con más de 10 trabajadores a su servicio, deberá dar cumplimiento en lo referente a la conformación del Comité Paritario de Salud Ocupacional de la DEAJ, del cumplimiento de estas obligaciones deberá estar al tanto la INTERVENTORÍA.

iv. Definición, flujo de documentos y correspondencia

La INTERVENTORÍA deberá acordar con el CONTRATISTA y el Supervisor de su contrato, los procedimientos y trámites que deberán seguir los documentos que se

generen durante el desarrollo del contrato y las relaciones entre las partes que en él intervienen.

C. Aspecto Legal (Control Jurídico)

i. Revisión de documentación

La INTERVENTORÍA debe verificar de acuerdo con la naturaleza del contrato, la existencia de los permisos, licencias y documentación exigida por las autoridades competentes, previo al inicio de los trabajos y durante la ejecución de los mismos. Licencias, trámites, conexiones de servicios públicos, permisos ambientales, entre otros que apliquen de acuerdo con la naturaleza, localización y condiciones del contrato.

La INTERVENTORÍA vigilará que la ejecución del contrato se realice conforme a lo estipulado en el mismo, es decir que se efectúe de acuerdo con los requerimientos y obligaciones contractuales, tales como: objeto, obligaciones, plazo de ejecución, valor, la forma de pago, especificaciones, entre otros.

ii. Revisión de pago de obligaciones

La INTERVENTORÍA certificará el cumplimiento de las obligaciones contractuales, previo a cada aprobación y pago al CONTRATISTA pactado en el contrato, especificando con claridad el avance, cantidades y valor ejecutado, parcial y acumulado durante el desarrollo del mismo, entre otros exigidos por el CONTRATANTE, indispensables para que se efectué el pago correspondiente al CONTRATISTA.

De igual manera verificará que el CONTRATISTA se encuentre al día en el pago de los aportes parafiscales y de sistema de seguridad social integral.

iii. Comunicación de novedades

La INTERVENTORÍA dará aviso inmediato de cualquier ocurrencia de los hechos y por escrito al CONTRATANTE y ordenador del gasto y a la Unidad Jurídica correspondiente, sobre cualquier retraso, incumplimiento parcial o total de las obligaciones o irregularidades que se presenten durante la ejecución del contrato, para que se adopten oportunamente las medidas correctivas o sancionatorias.

La INTERVENTORÍA deberá hacer seguimiento al programa de trabajo del contrato a efectos de emitir oportunamente concepto técnico sobre una eventual prórroga, adición, modificación o suspensión solicitada por el CONTRATISTA, debidamente justificada y suscrita por la INTERVENTORÍA.

D. Aspecto Ambiental y Seguridad y Salud en el Trabajo

i. Revisión de documentos

La INTERVENTORÍA deberá revisar y aprobar según corresponda, previo al inicio del contrato, entre otros, los siguientes documentos:

- El Plan de la Gestión Ambiental y Social – PGAS presentado por el Contratista, será revisado y aprobado por la INTERVENTORÍA. Cuando este documento haya superado este trámite, será entregado al CONTRATANTE.
- El Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo – SGSST, presentado por el Constructor de acuerdo con la normatividad colombiana vigentes en esta materia. Deberá ser revisado y verificado por la INTERVENTORÍA y también será entregado al CONTRATANTE.

Ambos documentos deberán estar ajustados por el equipo de profesionales, especialistas, Director de Obra y aprobado por el Representante Legal. De tal manera que debe contener las firmas correspondientes de todos ellos. En caso de retrasos en la entrega de estos documentos contractuales, se aplicarán las multas a que haya lugar

ii. Aprobación de formatos

En los documentos PGAS y SGSST, deberán incluirse los formatos que el Contratista empleará como soporte de su gestión y que servirán de apoyo para el seguimiento que le corresponde a la INTERVENTORÍA. Por lo tanto, dichos documentos deben ser aprobados por la INTERVENTORÍA antes del inicio de las actividades objeto del contrato.

iii. Permisos Ambientales y SST

Antes de la fecha de inicio de las actividades objeto del contrato, la INTERVENTORÍA debe contar con los permisos ambientales que el proyecto requiera, que como obligación contractual, su trámite le corresponde al CONTRATISTA y que hace parte integral del PGAS.

Los permisos que se requieran en materia de SST deberán ser tramitados y obtenidos por el CONTRATISTA y revisados por la INTERVENTORÍA, antes de iniciar las actividades objeto del contrato. Las actividades críticas que considere la INTERVENTORÍA, deberán tener un procedimiento de trabajo seguro elaborado por el CONTRATISTA a partir del cual se pueda garantizar la realización segura de esos trabajos específicos.

iv. Entrega del predio o inmueble al Contratista

La INTERVENTORÍA será responsable de entregar al CONTRATISTA el predio o inmueble donde se ejecutará el objeto del contrato. A partir de ese momento será responsabilidad del CONTRATISTA su cuidado y vigilancia, hasta la finalización de la labor contratada y recibo a satisfacción por la INTERVENTORÍA y el CONTRATANTE.

v. Actas de vecindad

De acuerdo con el formato del PGAS, se elaborarán las actas de vecindad antes del inicio de la intervención o actividades objeto del contrato, actividad que debe realizarse conjuntamente entre la INTERVENTORÍA y el CONTRATISTA, con el personal profesional y técnico requerido y profesionales sociales.

4.1.2 DESARROLLO Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

A. Aspecto Técnico

i. Entrega de ajustes en planos

Después del estudio detallado del proyecto y de los programas y especificaciones, la INTERVENTORÍA procederá a informar al CONTRATISTA, las observaciones encontradas y las modificaciones o ajustes a realizar.

ii. Revisión y verificación de Especificaciones

La INTERVENTORÍA verificará el estricto cumplimiento de los diseños, especificaciones y procedimientos constructivos recomendados en los proyectos arquitectónicos y de instalaciones técnicas, de acuerdo con los requisitos de calidad especificados en el contrato y la oferta del CONTRATISTA, libres de fallas, con buenos acabados y dentro del plazo estipulado.

Se deberá controlar, vigilar y garantizar la correcta localización y medidas de los espacios de acuerdo a los diseños aprobados. En el evento que éstas labores no se encuentren bien localizadas o excedan las dimensiones indicadas en los planos y especificaciones, no deberán ser reconocidas ni pagadas al CONTRATISTA y la INTERVENTORÍA deberá exigir su remoción, el restablecimiento de las condiciones originales o cualquier otra medida de acuerdo con procedimientos aprobados por él; en ningún caso el exceso no autorizado dará lugar a la aceptación de las reparaciones ni el pago de mayores cantidades de obra relacionadas, tales como aumento en las demoliciones o utilización de materiales no autorizados.

La INTERVENTORÍA deberá: garantizar que el CONTRATISTA cumpla con todas las condiciones técnicas, ambientales, de espacio, orden y seguridad para el almacenamiento de los materiales que sean suministrados durante el desarrollo del contrato; de igual manera rechazar los materiales, suministros, equipos y demás elementos empleados por el CONTRATISTA durante la ejecución del contrato cuando estos no cumplan con las calidades especificadas en el contrato.

Exigir al Contratista el cambio de procedimientos, estudios, productos y/o la disposición de medidas que considere necesarias por razones de seguridad, riesgo de perjuicio o para garantizar la buena calidad, uniformidad y correcta ejecución de las labores.

Cuando sean requeridas en el transcurso de las labores, modificaciones a las especificaciones o cambios en los diseños, la INTERVENTORÍA hará los estudios del caso, para solicitar al CONTRATANTE las autorizaciones de las modificaciones pertinentes, acompañadas de las justificaciones correspondientes y coordinando los planos de detalles que resulten de dichos cambios, dejando constancia por escrito de las modificaciones aprobadas y de las modificaciones en costo que estas impliquen. Sin embargo, ninguna de estas modificaciones podrá ejecutarse hasta tanto no se tenga aprobación previa por parte del CONTRATANTE. Cualquier modificación ejecutada sin aprobación por parte del CONTRATANTE, será por cuenta y costo del CONTRATISTA y responsabilidad de la INTERVENTORÍA.

Se prepararán y revisarán los cuadros comparativos para cambios de especificaciones o modificaciones propuestas o requeridas, para la aprobación y visto bueno por parte del CONTRATANTE, y ordenar la reconstrucción o eliminación de las labores defectuosas, o de los diseños, estudios o productos que no cumplan con los requerimientos y especificaciones contratadas.

iii. Verificación de Recursos mínimos

La INTERVENTORÍA debe presentar al inicio de la obra y periódicamente, no superior a un mes, durante el desarrollo de la misma, un informe del cumplimiento del programa de recursos mínimos de personal, materiales y equipos, de tal manera que permita la identificación oportuna, especialmente de alteración del programa de tiempo de ejecución y costos de las labores y suministros, que puedan afectar tiempo y/o costos contratados. Se efectuará el control de las labores en aspectos tales como: seguimiento y resultados; aprobación de trazados, ejes, control de niveles, plomos, redes y distribuciones Sanitarias, hidráulicas, eléctricas, entre otras propias del objeto contratado.

iv. Verificación de Rendimientos, Proyecciones periódicas

Como complemento del punto anterior y en función del programa de las labores, se deberá efectuar una revisión permanente de los rendimientos propuestos por el programa, presentando un informe mensual con las proyecciones de los rendimientos reales, de modo que se logre una idea actualizada de cuáles serán los resultados finales de las labores o en caso de ser necesario, solicitar el correspondiente Plan de contingencia.

Con esto se buscará corregir oportunamente y evitar "los hechos cumplidos" que afecten los intereses del CONTRATANTE.

v. Mediciones y Revisión de labores

Conjuntamente entre los Residentes de obra y de Interventoría, se efectuarán las mediciones de obra ejecutada para la elaboración de las memorias de cálculo y las correspondientes Actas de corte parcial de obra, las cuales deberán ser revisadas por los Directores de Obra y de INTERVENTORÍA y aprobadas finalmente por esta última. Las Actas de corte parcial de obra, serán el soporte para las cuentas parciales de cobro, cuentas debidamente aprobadas por la INTERVENTORÍA.

Para el caso de áreas de diseños y estudios técnicos, la INTERVENTORÍA validará y aprobará las cantidades del presupuesto de cada una de los capítulos, así como la información registrada en los cuadros de áreas y formularios para los trámites que sean requeridos.

vi. Control de programación y Avance de obra

Se llevará un control interno del programa y del avance de las labores, presentando además los informes que el CONTRATANTE requiera sobre el particular. Así

mismo, informará a la Entidad y a las aseguradoras, en caso de incumplimiento por parte del CONTRATISTA, o en caso de ser necesario, solicitar el correspondiente Plan de contingencia con el fin de evitar adición en tiempo y/o en valor inicialmente contratados.

B. Aspecto Administrativa, Financiero y Contable

i. Seguimiento del contrato

La INTERVENTORÍA deberá atender la correspondencia, documentación y/o requerimientos que surtan durante la ejecución del contrato, dándole atención inmediata a las inquietudes y problemas que surjan, en estrecha colaboración con el contratante, incluso atender los requerimientos de los diferentes órganos de Control (Fiscalía, Contraloría, C.T.I., entre otros.).

Así mismo, deberá verificar la actualización de las pólizas según corresponda, requiriendo al CONTRATISTA las modificaciones a que haya lugar e informando al CONTRATANTE, las diligencias que se adelanten al respecto, quien revisará la póliza y sus anexos conceptuando de manera definitiva sobre su adecuación al desarrollo contractual. En el evento que haya suspensión de las labores, la INTERVENTORÍA deberá informar este hecho al CONTRATANTE, allegando copia del acta respectiva y la actualización de las garantías del contrato correspondiente.

ii. Seguimiento Financiero y Contable

La INTERVENTORÍA deberá ejercer control en forma tal que los pagos por servicios profesionales, suministros de materiales, alquiler de equipos e impuestos de ley por parte del CONTRATISTA sean oportunos y de acuerdo con la propuesta presentada por el contratista.

Aprobar o rechazar las actas parciales y/o finales de obra ejecutada, presentadas por el CONTRATISTA y darles trámite dentro del plazo estipulado por el CONTRATANTE, y cumpliendo los requisitos establecidos en el Anexo técnico y documentos contractuales.

Vigilar el mantenimiento de la ecuación contractual y, en caso de que se altere, proponer y tramitar las medidas requeridas para su restablecimiento.

Mantener al día la contabilidad del contrato de obra en términos de recursos invertidos y saldo por invertir, con el fin tener herramientas para sugerir los ajustes

necesarios al presupuesto y ejecución de labores complementarias de manera oportuna dentro del plazo de la etapa de construcción de las mismas.

iii. Informes periódicos

INFORME MENSUAL

La INTERVENTORÍA, presentará informes mensuales al CONTRATANTE, sobre el desarrollo de las actividades contractuales, concretamente al Supervisor del contrato, incluyendo registro fotográfico o memorias de ejecución de diseños y estudios técnicos. Estos informes deberán presentar, en forma detallada, el avance de las actividades objeto del contrato, control de presupuesto, control de calidad, recomendaciones de obra o diseño, manejo ambiental, seguridad industrial y la demás información que se requiera para el correcto avance y terminación oportuna del objeto contratado.

INFORME FINAL

La INTERVENTORÍA levantará y entregará al CONTRATANTE, el informe final de obra o de diseños y estudios técnicos que contenga, entre otros, los siguientes documentos: Memorias descriptivas, registro fotográfico, cuadro de relación de las reparaciones ejecutadas con sus respectivas especificaciones técnicas y recomendaciones técnicas y administrativas, registro en planos de las obras ejecutadas, pólizas actualizadas, manuales de operación y mantenimiento, pruebas de calidad y/o funcionamiento a las diferentes redes, tanques y equipos, certificaciones correspondientes, así como los certificados de redes lógicas de voz y datos, RETIE y RETILAP, según corresponda, inventario de planos y estudios técnicos junto con los documentos físicos y las licencias, permisos, certificación a que haya lugar conforme con el objeto del contrato.

TRÁMITE DE CUENTAS DE PAGO

La INTERVENTORÍA, deberá tramitar todas las cuentas de pago ante las dependencias competentes, elaborando y suscribiendo las certificaciones que sean necesarias, así como aportar toda la documentación solicitada por el Grupo de Central de Cuentas del CONTRATANTE, para iniciar y adelantar los trámites correspondientes. También es deber de la INTERVENTORÍA, velar por el pronto trámite de las cuentas y estar pendiente de cada uno de los pasos y revisiones que se hagan en cada una de las dependencias respectivas.

La INTERVENTORÍA solicitará al CONTRATISTA todos los documentos que sean necesarios, como facturas, Actas de corte parcial, memorias de cantidades, certificación y copia de las planillas donde se evidencia el pago de aportes Parafiscales y Seguridad Social, copia del RUT y los demás que se requieran

para poder radicar las cuentas correspondientes, conforme a los requisitos del CONTRATANTE.

C. Aspecto Legal (Control Jurídico)

De acuerdo con el requerimiento del CONTRATANTE, la INTERVENTORÍA presentará los informes complementarios a los ya relacionados, para dar a conocer los acuerdos de aprobación de cambios, labores adicionales, así como el acompañamiento a nivel Jurídico que requiera el CONTRATISTA, para garantizar el buen funcionamiento de la obra a nivel legal.

D. Aspecto Ambiental y Seguridad y Salud en el Trabajo

i. Equipo de gestión ambiental, Requisitos

La INTERVENTORÍA a través de su Director y equipo de profesionales, hará seguimiento a los requisitos contractuales y legales que tenga el CONTRATISTA en materia ambiental, social y de SST, para la ejecución del objeto del contrato.

ii. Requisitos Legales Ambientales

Los requisitos legales de permisos Ambientales que tramite o haya adquirido el CONTRATISTA para la ejecución de la obra contratada, serán objeto de seguimiento de la INTERVENTORÍA y exigir su cumplimiento. Los pormenores serán oportunamente reportados a la DEAJ-UIF. El incumplimiento de estos requerimientos de las autoridades ambientales, serán motivo de la aplicación de sanciones al CONTRATISTA.

iii. Informes periódicos Ambientales y SST

4.1.3 RECIBO ENTREGA Y LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO

A. Aspecto Técnico

i. Revisiones finales

A la terminación de cada una de las actividades, se debe efectuar una inspección final de las labores y productos realizados, que servirá para elaborar el Acta de Recibo Final de entrega del objeto del contrato.

ii. Entrega de planos finales, de detalle y de instalaciones

La INTERVENTORÍA deberá efectuar la revisión, aprobación y entrega de todos los planos finales de obra ejecutada (planos record), para que estos incluyan las descripciones finales y reales de las características técnicas y físicas de los bienes, redes, equipos, acabados, entre otros, finalmente ejecutados en las obras.

La INTERVENTORÍA deberá avalar y aprobar los planos de diseños y los estudios técnicos, con el correspondiente presupuesto, APUs y demás documentos de soporte en cumplimiento del objeto del contrato.

iii. Entrega de obra o producto al Contratante

Una vez que hayan ejecutado las obras o diseños y estudios técnicos, y los correspondientes ajustes resultantes de las observaciones por parte del CONTRATANTE, la INTERVENTORÍA efectuará el Recibo Final del objeto del contrato al CONTRATISTA, recibiendo las llaves de la obra o los productos del objeto del contrato según corresponda, y dejando las constancias que sean necesarias en Actas, si fuere necesario.

El inmueble o la Sede respectiva, junto con todos los bienes instalados objeto del contrato, quedarán a cargo de la INTERVENTORÍA del contrato, hasta tanto se haga la entrega formal al representante del CONTRATANTE, entrega que debe se programada y acordada con anticipación.

La INTERVENTORÍA entregará al CONTRATANTE, la obra o diseños y estudios técnicos, junto con el informe final y los documentos de soporte establecidos en las obligaciones contractuales y actas estipuladas en el contrato correspondiente.

iv. Liquidación del contrato

El supervisor deberá elaborar el proyecto de liquidación definitiva a la terminación del contrato dentro de los plazos establecidos para tal efecto, deberá ser firmada por la INTERVENTORÍA y el CONTRATISTA.

El Acta de liquidación deberá contener: el objeto del contrato, el plazo de ejecución del mismo, la fecha de perfeccionamiento, los datos de las adiciones, la información relacionada con las prórrogas, el valor inicial y total, obras, cantidades ejecutadas, servicios prestados o bienes o equipos recibidos, balance financiero, pagos

efectuados y saldo del contrato, relación de documentos entregados, entre otros que formen parte del objeto contratado.

B. Aspecto Administrativa, Financiero y Contable

i. Revisión y Aprobación del Acta de Entrega y Recibo Final de Obra

Se revisará y aprobará el Acta Final del objeto del contrato, en el cual se presentará el balance final del mismo, dejando constancia de aspectos que lo ameriten.

ii. Revisión y Aprobación de Pólizas

La INTERVENTORÍA revisará y solicitará al CONTRATISTA la actualización de las pólizas que el contrato exija, mantener vigentes los amparos, conforme a los términos del mismo y el valor final de las actividades ejecutadas objeto del contrato.

iii. Coordinación y entrega de Manuales de Mantenimiento y Operación

La INTERVENTORÍA deberá garantizar la entrega al CONTRATANTE, de los manuales de instalación, operación y mantenimiento proporcionados por el CONTRATISTA, de los equipos instalados y con los planos definitivos, así como la inducción de manejo de los mismos al personal designado por el CONTRATANTE.

iv. Trámites Finales

La INTERVENTORÍA hará entrega de la cuenta final de pago e ingreso de las labores, así como los certificados de ingreso al almacén del CONTRATANTE, del mobiliario o bienes muebles que así lo requieran, para lo cual deberá aprobar y avalar el registro de mobiliario o bienes muebles, especificando las áreas y dependencias donde fueron realizadas las labores y/o instalados los muebles y/o equipos, con el fin de garantizar el ingreso de los mismos.

La INTERVENTORÍA deberá solicitar al contratista todos los documentos que sean necesarios, como facturas, actas, copias de las planillas y certificaciones de pago de aportes Parafiscales y Seguridad Social, de la Tarjeta Profesional del contador que certifique los pagos de los aportes, del RUT y del registro presupuestal, pólizas aprobadas por el ordenador del gasto actualizando vigencias con base en el Acta de recibo final, copia del contrato, y los demás que se requieran para poder radicar la cuenta, siendo deber de la INTERVENTORÍA, velar por el adecuado trámite de la cuenta para garantizar que el trámite no tenga contratiempos por falta de documentos o inexactitud en la información.

La INTERVENTORÍA, deberá tramitar la cuenta final de pago del objeto del contrato, elaborando y suscribiendo las certificaciones, Actas de recibo final, soportes y comunicaciones que sean necesarias ante las dependencias competentes del CONTRATANTE, así como toda la documentación que se requiera para iniciar los trámites correspondientes.

C. Aspecto Legal (Control Jurídico)

i. Liquidación Final del Contrato

La INTERVENTORÍA elaborará en conjunto con el CONTRATISTA, el proyecto de Actas de liquidación del CONTRATISTA e INTERVENTORÍA, Actas que serán entregadas al CONTRATANTE debidamente suscritas, dentro del plazo contractual establecido, dentro de la cual se deberá incluir entre otra información: el objeto del contrato, el plazo de ejecución del mismo, la fecha de perfeccionamiento, los datos de las adiciones, la información relacionada con las prórrogas, el valor inicial y total, obras, cantidades ejecutadas, servicios prestados o bienes o equipos recibidos, balance financiero, pagos efectuados y saldo del contrato, relación de documentos entregados, entre otros que formen parte del objeto contratado.

D. Aspecto Ambiental y Seguridad y Salud en el Trabajo

i. Cierre de permisos Ambientales

La INTEVENTORÍA entregará al CONTRATANTE los actos administrativos de cierre de los permisos ambientales y demás que sean necesarios por la naturaleza y el objeto del contrato, en los cuales se hayan cumplido todos los requisitos y no existan pendientes entre el CONTRATISTA y la Autoridad competente, por los permisos necesarios para el desarrollo del objeto del contrato.

ii. Cierres Sociales

Para el recibido del objeto del contrato, la INTERVENTORÍA deberá acompañar al CONTRATISTA en el cierre de las actas de vecindad y presentarlas al CONTRATANTE.

La INTERVENTORÍA deberá adjuntar todos los cierres de PQR`s, el cual deberá certificar que no existe ninguna queja pendiente con el CONTRATISTA, y anexar,

de ser necesario, Paz y Salvo de la Personería Municipal o entidad competente en donde se haya ejecutado el proyecto.

La INTERVENTORÍA deberá certificar que no existen pendientes con las entidades prestadoras de servicios públicos, o de ser necesario, Paz y Salvo por parte de las empresas prestadoras de Servicios públicos, de que no existen daños producto de la obra ejecutada y sus redes están funcionando correctamente en el área de influencia de la misma.

iii. Informes periódicos Ambientales y SST

La INTERVENTORÍA allegará al CONTRATANTE, los documentos durante l ejecución del contrato y el último, antes de la liquidación del mismo, como requisito previo. En el último informe mensual de INTERVENTORÍA deberá incluir todos los soportes de cierre y cumplimiento de requisitos ambientales, sociales y de SST, como condición para el pago de la última acta de obra y la liquidación del Contrato.