USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

CM-011-2026

ANEXO 1
ANEXO TÉCNICO INTERVENTORÍA

"INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y JURÍDICA A LOS CONTRATOS DE OBRA PARA MANTENIMIENTO Y OBRAS VARIAS DE LAS PLANTAS FISICAS DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS DE LAS COMUNAS ECOTURÍSTICO CERRO DE ORO, TESORITO, PALOGRANDE Y UNIVERSITARIA DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE MANIZALES"

1. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO A REALIZAR LA INTERVENTORÍA

La Secretaria de Educación cuenta con necesidades para llevar a cabo el mejoramiento y las adecuaciones preventivas y correctivas de la Infraestructura Educativa en la ciudad de Manizales, por lo que dentro de las directrices de la Administración Municipal el mencionado Despacho requiere contratar las siguientes obras **"INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y JURÍDICA A LOS CONTRATOS DE OBRA PARA MANTENIMIENTO Y OBRAS VARIAS DE LAS PLANTAS FISICAS DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS DE LAS COMUNAS ECOTURÍSTICO CERRO DE ORO, TESORITO, PALOGRANDE Y UNIVERSITARIA DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE MANIZALES"** razón por la cual es necesario adelantar procesos de CONCURSO DE MERITOS que permitan ejecutar las obras correspondientes, los procesos de contratación que el Municipio de Manizales, está llevando a cabo a través de la Secretaría de Infraestructura.

Las Entidades Estatales deben contratar interventorías en los siguientes en los siguientes casos: (i) cuando la ley ha establecido la obligación de contar con esta figura en determinados contratos, (ii) 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 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 de las obligaciones del contrato principal que requiere para su seguimiento conocimiento especializado, según sea requerido.

Por tal motivo del tipo de contrato a celebrar es de OBRA PÚBLICA y el alcance de su objeto comprenderá todos y cada uno de los componentes y actividades descritas en las cantidades de obra, cuyo valor no deberá superar el Presupuesto Oficial estimado.

Las obras deben regirse por las especificaciones técnicas vigentes para la ejecución de la obra que se encuentren en la Alcaldía de Manizales.

2. DETALLE DEL PROYECTO AL CUAL SE REALIZARÁ LA INTERVENTORÍA

El municipio de Manizales a través de la Secretaría de Infraestructura se encuentra adelantando los procesos **MANTENIMIENTO Y OBRAS VARIAS DE LAS PLANTAS FISICAS DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS SAN PIO X SEDE PRINCIPAL UBICADA EN LA COMUNA 7 TESORITO Y DE LA INSTITUCION EDUCATIVA INEM**

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

BALDOMERO CANO UBICADA EN LA COMUNA 8 PALOGRANDO DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE MANIZALES proceso de contratación publicado en el SECOP II bajo el número **MC-020-2026** y **MANTENIMIENTO Y OBRAS VARIAS DE LAS PLANTAS FÍSICAS DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS EUGENIO PACELLI SEDE PRINCIPAL Y SEDE C, Y LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS MALHABAR SEDE PRINCIPAL, SEDE A Y SEDE B UBICADAS EN LA COMUNA 9 - UNIVERSITARIA, DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE MANIZALES** proceso de contratación publicado en el SECOP II bajo el número **MC-011-2026** y **MANTENIMIENTO Y OBRAS VARIAS DE LA PLANTA FÍSICA DE LA ESCUELA NACIONAL DE AUXILIARES DE ENFERMERÍA SEDE A MERCEDES ABREGO, UBICADA EN LA COMUNA 6 - ECOTURÍSTICA CERRO DE ORO DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE MANIZALES** proceso de contratación publicado en el SECOP II bajo el número **MC-030-2026.**

2.1 Alcance

"INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y JURÍDICA A LOS CONTRATOS DE OBRA PARA MANTENIMIENTO Y OBRAS VARIAS DE LAS PLANTAS FISICAS DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS DE LAS COMUNAS ECOTURÍSTICO CERRO DE ORO, TESORITO, PALOGRANDE Y UNIVERSITARIA DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE MANIZALES"

2.2 Localización

Para una mayor y suficiente ilustración, así como para brindar una ubicación geográfica, en el siguiente mapa se indica la localización del área donde se llevarán a cabo las obras de **MANTENIMIENTO Y OBRAS VARIAS DE LAS PLANTAS FISICAS DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS SAN PIO X SEDE PRINCIPAL UBICADA EN LA COMUNA 7 TESORITO Y DE LA INSTITUCION EDUCATIVA INEM BALDOMERO CANO UBICADA EN LA COMUNA 8 PALOGRANDO DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE MANIZALES** proceso de contratación publicado en el SECOP II bajo el número **MC-020-2026** y **MANTENIMIENTO Y OBRAS VARIAS DE LAS PLANTAS FÍSICAS DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS EUGENIO PACELLI SEDE PRINCIPAL Y SEDE C, Y LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS MALHABAR SEDE PRINCIPAL, SEDE A Y SEDE B UBICADAS EN LA COMUNA 9 - UNIVERSITARIA, DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE MANIZALES** proceso de contratación publicado en el SECOP II bajo el número **MC-011-2026** y **MANTENIMIENTO Y OBRAS VARIAS DE LA PLANTA FÍSICA DE LA ESCUELA NACIONAL DE AUXILIARES DE ENFERMERÍA SEDE A MERCEDES ABREGO, UBICADA EN LA COMUNA 6 - ECOTURÍSTICA CERRO DE ORO DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE MANIZALES** proceso de contratación publicado en el SECOP II bajo el número **MC-030-2026** a las cuales se les hará la interventoría.

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES



Figura 1.1. Área Urbana del Municipio de Manizales

Se intervendrán las Instituciones Educativas del municipio que según el inventario de necesidades que reposan en la Secretaria de Educación Municipal se clasifiquen como prioritarias, el contrato será por selección abreviada de menor cuantía, a precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste.

Se pretende intervenir el siguiente listado bienes inmuebles que se encuentran en el directorio de Instituciones Educativas Oficiales del Municipio de Manizales, de acuerdo con las certificaciones expedidas por la Profesional Universitaria de la Oficina Coordinadora de Bienes Inmuebles de la Secretaria de Hacienda del Municipio de Manizales, que se relacionan a continuación:

ALCALDÍA DE MANIZALES

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

BIEN INMUEBLE	COMUNA	N° Certificado Propiedad	DIRECCIÓN	DESTINACIÓN	FICHA CATASTRAL
Institución Educativa San Pio X sede principal-ENEA	7 – TESORITO	I-CER-SH-2026-57	LA ENEA SECTOR III BARRIO VISCAYA	LOTE No.1	17001010700000141000100000000
INEM - BLOQUE D-BELEN	8 - PALOGRANDE	I- CER-SH-2026-58	AV PARALELA CALLE 55 y 56 SECTOR PALOGRANDE BELÉN	EDUCACIÓN FORMAL Y PÚBLICA	17001010200000287000100000000
I.E Eugenio Pacelli Sede PPAL-PIO XII	9 – UNIVERSITARIA	I-CER-SH-2026 60	CRA 35 -No. 63 20	COLEGIO EUGENIA PACELLI	17001010200000438000100000000
IE Eugenio Pacelli Sede C - Escuela Eduardo Santos-ANTIGUA RUTA 30		I-CER-SH-2026 61	FÁTIMA	COLEGIO EUGENIA PACELLI	17001010200000176004700000000
I.E Malhabar sede A Rufino José Cuervo-MALHABAR		I-CER-SH-2026 63	MALHABAR	COLEGIO EUGENIA PACELLI	17001010200000048000100000000
I.E Malhabar PRINCIPAL-MALHABAR		I-CER-SH-2026 62	CRA 40ª 41 CALLE 67F 68 MALHABAR	COLEGIO BACHILLERATO	17001010200000793000100000000
I.E Malhabar sede B Francisco Giraldo-MALHABAR		I-CER-SH-2026 64	CRA 41 41D No. 67	ZONA COMUNAL	17001010200000087000200000000
ESCUELA NACIONAL DE AUXILIARES DE ENFERMERIA SEDE A MERCEDES ABREGO	COMUNA 6 – CERRO DE ORO	I-CER-SH-2026-20	CALLE CALLES 72ª Y 73 CON CARRERAS 18 Y 19 #	ESCUELA DE NIÑAS MERCEDES ABREGO	17001010100000172000100000000

3 PRINCIPALES ACTIVIDADES POR EJECUTAR DE LA INTERVENTORÍA

Las actividades que deberá cumplir el Interventor para el proyecto de infraestructura social son las siguientes:

El objeto de la Interventoría es supervisar, apoyar técnicamente y controlar en forma eficaz y de manera permanente la ejecución de la obra, los aspectos administrativos, los aspectos ambientales, seguridad y salud en trabajo inherentes a la **MANTENIMIENTO Y OBRAS VARIAS DE LAS PLANTAS FISICAS DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS SAN PIO X SEDE PRINCIPAL UBICADA EN LA COMUNA 7 TESORITO Y DE LA INSTITUCION EDUCATIVA INEM BALDOMERO CANO UBICADA EN LA COMUNA 8 PALOGRANDO DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE MANIZALES** proceso de contratación publicado en el SECOP II bajo el número **MC-020-2026** y **MANTENIMIENTO Y OBRAS VARIAS DE LAS PLANTAS FÍSICAS DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS EUGENIO PACELLI SEDE PRINCIPAL Y SEDE C, Y LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS MALHABAR SEDE PRINCIPAL, SEDE A Y SEDE B UBICADAS EN LA COMUNA 9 - UNIVERSITARIA, DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE MANIZALES** proceso de contratación publicado en el SECOP II bajo el número **MC-011-2026** y **MANTENIMIENTO Y OBRAS VARIAS DE LA PLANTA FÍSICA DE LA ESCUELA NACIONAL DE AUXILIARES**

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

DE ENFERMERÍA SEDE A MERCEDES ABREGO, UBICADA EN LA COMUNA 6 - ECOTURÍSTICA CERRO DE ORO DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE MANIZALES proceso de contratación publicado en el SECOP II bajo el número **MC-030-2026**, con el fin de proteger la moralidad administrativa, de prevenir la ocurrencia de actos de corrupción y de tutelar la transparencia de la actividad contractual, las entidades públicas están obligadas a vigilar permanentemente la correcta ejecución del objeto contratado a través de un supervisor o un Interventor, según corresponda.

La Interventoria 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 Interventoria.

El objetivo de la Interventoria consiste en coadyuvar y controlar que el Contratista de obra durante la ejecución de su contrato se ciña a los plazos, términos, y demás condiciones contractuales, garantizando la eficiente y oportuna inversión de los recursos establecidos contractualmente, velando por la correcta ejecución de los trabajos, resolviendo con prontitud todos los requerimientos del Contratista, previniendo con su experticia y análisis los posibles inconvenientes técnicos, jurídicos, administrativos, ambientales, sociales, presupuestales, contables y financieros en el desarrollo del contrato.

La Interventoria debe asumir una posición imparcial, por lo tanto, en la interpretación del contrato y en la toma de decisiones debe ser consecuente con su objetivo principal.

Los objetivos específicos de la Interventoria serán entre otros:

•**Absolver:** En cuanto a este objetivo y en virtud del principio de inmediación, la Interventoria es la encargada de resolver las inquietudes que se presenten en el desarrollo de los contratos, y mantener un canal permanente de comunicación entre las partes.
•**Colaborar:** Teniendo en cuenta que la Interventoria y el Contratista conforman un equipo de trabajo de profesionales idóneos en cuya labor en conjunto se resuelven dificultades con razones de orden técnico, jurídico, administrativo, ambiental y social, el Interventor debe desarrollar 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 al Contratista.
•**Controlar:** Este objetivo se logra por medio de una labor de inspección, control, verificación y evaluación, labor planeada y ejecutada de manera permanente en todas las etapas del desarrollo del contrato de obra hasta obtener su liquidación.
•**Exigir:** La Interventoria tiene la obligación de exigir al Contratista de obra el cumplimiento de todas las obligaciones en los términos establecidos contractualmente.
•**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 Interventoria logre este objetivo se hace necesario que extienda su labor a una evaluación previa a la iniciación de las obras.
•**Solicitar:** Esta facultad se materializa cuando el Interventor pide al Contratista, que oportunamente subsane fallas presentas durante la ejecución del contrato. Ninguna solicitud al Contratista por parte de la Interventoria podrá implicar la modificación del contrato. Esta acción también se ejerce cuando el Interventor solicita al municipio

imposición de una sanción por motivos contractuales, o emite su concepto fundamentado sobre la viabilidad de prórroga, modificación o adición contractual, entre otros temas.

•**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.

3.1 REUNIONES DE SEGUIMIENTO

El interventor y el Ingeniero y/o el supervisor o Coordinador del contrato, sin perjuicio de que participen otros funcionarios de las diferentes áreas de la Alcaldía, establecerán reuniones semanales, con el fin de analizar los diferentes aspectos técnicos y administrativos relacionados con la ejecución de las obras y la interventoría con el fin de llevar un adecuado control al desarrollo, ejecución y cumplimiento del contrato. Se evaluarán previamente los informes y las actividades que se vayan realizando y los demás aspectos a que haya lugar.

3.2 OBLIGACIONES DE LA INTERVENTORÍA

a) La interventoría deberá tomar las decisiones y asumir las responsabilidades para la buena ejecución de la obra, cumpliendo con lo establecido en el manual de interventoría y en el presente documento y no trasladar responsabilidades que pueda y deba asumir la interventoría al municipio.
b) Deberá presentar conceptos sólidos desde el punto de vista técnico, jurídico, administrativo, financiero, ambiental, social, etc., y además claros, precisos, contundentes y breves, en los que fije su posición respecto a cada uno de los casos que se presenten durante la ejecución del contrato de interventoría o en los casos en que sean solicitados por la entidad.
c) Deberá presentar los conceptos solicitados por la entidad como máximo dentro de los tres (03) días hábiles siguientes de la fecha de la solicitud efectuada por el municipio.
d) Además de estudiar el proyecto, el Interventor analizará el contrato, el pliego de condiciones, los anexos y cualquier otro documento oficial concerniente al proyecto.
e) El estudio de la minuta del contrato y demás condiciones contractuales, marcarán las pautas para la administración general del proyecto y, por consiguiente, las condiciones legales del mismo.
f) Proveer el conocimiento especializado necesario para garantizar la identificación de las mejores soluciones acorde con las condiciones y requerimientos establecidos.
g) Organizar y poner al servicio del cliente y del proyecto los recursos humanos y técnicos que sean apropiados para garantizar el desarrollo del trabajo, dentro de los más estrictos parámetros éticos, de calidad y de cumplimiento en alcance, tiempo y costos.
h) Realizar las acciones necesarias para garantizar su actualización científica y tecnológica en las áreas de su competencia, Incorporar el nuevo conocimiento en el desarrollo del trabajo y, en general, propender porque los servicios prestados tengan el mayor valor agregado posible para beneficio del proyecto.
i) Desarrollar la actividad de vigilancia, control y supervisión de acuerdo con estrictos principios de moralidad y ética profesional.
j) El interventor deberá ser un eficiente, responsable y leal representante del municipio, sin perjuicio de su obligación de colaborar para el logro de los fines de la contratación.
k) Ejercer una interventoría integral sobre las obras objeto de esta interventoría, en nombre del municipio para lo cual podrá, en cualquier momento, exigir al Contratista de Obra la información que considere necesaria, sin perjuicio de las demás revisiones y verificaciones que deba efectuar en cumplimiento del contrato de interventoría.
l) La interventoría deberá además del informe semanal, elaborar y mantener actualizada una ficha técnica de la obra e interventoría de acuerdo con las orientaciones del municipio, la cual deberá ser remitida semanalmente a la entidad en medio físico y magnético. Así mismo deberá anexar al Informe Mensual una ficha mensual según las orientaciones de la entidad, la cual deberá ser remitida en medio físico y magnético.

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

m) La interventoría además de los informes contemplados en este documento, deberá presentar todos aquellos informes que sean requeridos por la entidad durante la ejecución del contrato y hasta el término de vigencia de la garantía de estabilidad de la obra objeto de la interventoría.
n) Verificar el cumplimiento por parte del contratista de obra el cumplimiento del programa de actividades y cumplimiento de las metas establecidas en èl, y en los plazos previsto. Por lo tanto, será el encargado de realizar las mediciones respectivas de avance y de cumplimiento de actividades.
o) Acompañar permanentemente al municipio, en los procesos de multas y sanciones por incumplimientos que tenga que adelantar el municipio al contratista de Obra. Para lo cual deberá tener absoluta disposición frente a los requerimientos de la entidad y conceptuar de manera oportuna, clara, precisa y suficientemente soportada fijando claramente su posición al respecto.

3.2.1 Obligaciones Administrativas

a) Atender las solicitudes, sugerencias y aclaraciones formuladas por el Contratista de Obra, Entes Territoriales y el municipio, en relación con las obras objeto de esta interventoría.

b) Supervisar el cumplimiento de las disposiciones sobre seguridad y salud en el trabajo, contenidas en el manual elaborado por el Contratista de Obra.
c) Llevar y mantener el archivo actualizado de la interventoría, de tal manera que se pueda constatar en cualquier momento el desarrollo de la ejecución del contrato de Interventoría. El archivo con la correspondencia enviada y recibida por los diferentes actores del proyecto al interventor deberá ser digitalizada en archivos PDF y actualizada diariamente para ser entregada al municipio en medio magnético junto con el informe mensual de actividades. El Interventor dispondrá de los equipos necesarios para este efecto.
d) Verificar el cumplimiento por parte del Contratista de Obra de todas las obligaciones contractuales a su cargo e informar al municipio, oportunamente, sobre los incumplimientos registrados durante la ejecución de las obras objeto de esta interventoría.
e) Analizar, proponer y/o incorporar las recomendaciones y expectativas de las comunidades y/o instituciones afectadas con el desarrollo del proyecto.
f) Hacer un seguimiento a los procesos de control de calidad que aplicará el Contratista de Obra.
g) Revisar todos los documentos referentes a las obras objeto de esta interventoría, cuando, por razones técnicas, económicas o de otra índole, el Contratista de Obra solicite cambios o modificaciones y si se encuentra conveniente dicho cambio para el municipio.
h) Actuar oportunamente, de tal manera que, por causas imputables a la entidad, no sobrevenga una mayor onerosidad en el cumplimiento de las obligaciones de las partes
i) A través del personal administrativo, mantener actualizado el archivo del proyecto objeto de esta interventoría.
j) Impartir instrucciones por escrito al contratista de obra sobre asuntos de responsabilidad de éste.
k) Mantener indemne al municipio frente a cualquier irregularidad sobre la legalidad del software o hardware implementado y/o utilizado en su organización, de tal suerte que el único responsable sobre éste tema es el Interventor.
l) Realizar un archivo digital de la totalidad de los documentos contractuales (Pliegos, Minuta, Anexos, Apéndices, propuesta, actas, contratos adicionales, otrosí, oficios etc.) Correspondientes al proyecto mediante el escaneo de los correspondientes documentos en formato PDF.
m) Cuantificar la liquidación y soportar técnica y jurídicamente las determinaciones de sanciones y multas.

3.2.2 Obligaciones Administrativas

La interventoría técnica comprende, entre otras, las siguientes actividades:

a) Revisar y conceptuar sobre todo lo concerniente a estudios y diseños del contrato.
b) Cuando el contratista informe que requiere hacer ajustes y/o actualizaciones y/o modificaciones sobre los estudios y diseños entregados por la Entidad contratante, la interventoría deberá otorgar autorización al

contratista para proceder a efectuarlas, sin perjuicio de adelantar los procedimientos establecidos en el Acuerdo 45 de la comisión rectora y siempre y cuando sean estrictamente necesarias y suficientemente justificadas desde el punto de vista técnico y económico. La interventoría deberá elaborar una nueva justificación de su autoría en la cual exprese claramente su posición y estará en la obligación de presentar al municipio acompañada de la justificación del contratista.

c) Revisar y aprobar las actualizaciones y/o ajustes y/o unificaciones y/o adaptaciones y/o modificaciones de los estudios, fijando claramente su posición con base en su personal especializado y en todos los recursos de que dispone.
d) Al finalizar el contrato se deberá presentar un registro fotográfico del antes y el después de las obras ejecutadas debidamente identificadas.
e) Realizar el control de ejecución de las obras que son objeto de esta interventoría.
f) Realizar la revisión y el cumplimiento por parte del Contratista de Obra, del mantenimiento y de las actividades propias de los contratos de obra pública objeto de interventoría, y verificar que se cumpla con las especificaciones Técnicas y requerir al Contratista de Obra para que corrija los incumplimientos.
g) Verificar que las obras objeto de esta interventoría, cumplan con las Especificaciones consignadas en el contrato de obra pública objeto de interventoría. y requerir al contratista de obra para que corrija los incumplimientos.
h) Verificar que las obras objeto de esta interventoría cumplan con el Programa de Actividades, de acuerdo a lo establecido en el Contrato de Obra Pública.
i) Realizar las pruebas y ensayos que sean necesarias para verificar que las obras objeto de esta interventoría cumplan con las características técnicas exigidas, o para verificar si existen defectos en la construcción que se deban corregir.
j) Realizar un acompañamiento permanente en las actividades técnicas relacionadas con los Estudios, Diseños y Ejecución de Obra que elabora el contratista de obra pública en la etapa previa y en la etapa de ejecución de obra y emitir conceptos de viabilidad o no sobre los mismos.
k) Verificar, en los términos previstos en el Contrato, las obras objeto de la interventoría, permanentemente.
l) Rendir informes periódicos al municipio- con base en las pruebas y verificaciones de las obras que realice el contratista.
m) Exigir al Contratista de Obra el cumplimiento de la normatividad establecida en el contrato de obra sobre vallas informativas.
n) Implementar un plan de aseguramiento de calidad en los procesos de interventoría, que asegure la adecuada documentación y archivo de los procesos de verificación y control de calidad, de acuerdo a la Norma ISO 9001 o las que la sustituyan o complementen.
o) Cuantificar y conceptuar sobre la liquidación y determinación de (i) sanciones y (ii) las multas iii) alegaciones sobre desequilibrio económico del contrato, soportando técnica y jurídicamente los conceptos dados. En general, vigilar y controlar que el Contratista de Obra cumpla con sus obligaciones para el normal desarrollo y ejecución de las obras objeto de esta interventoría.
p) En caso de necesitarse la incorporación de nuevos ítems no contemplados en el contrato original, el Contratista presentará a la Interventoría la solicitud, con, un informe que incluya el análisis detallado de cada precio, con su respectiva especificación particular en caso de requerirse.
El interventor realizará y presentará su propio análisis de precios unitarios, **justificando cada uno de los componentes del mismo**, y entregando su concepto acerca del análisis presentado por el Contratista. Igualmente, informará sobre las cantidades de obra por ejecutar, presentando sus recomendaciones y **un balance general del contrato**.

Cualquier inconveniente que se presente durante la ejecución del Contrato, debido a una mala elaboración de los análisis de precios unitarios de ítems no previstos será responsabilidad exclusiva del Contratista y de la Interventoría, quienes por tal causa incurrirán en incumplimiento grave de sus respectivas responsabilidades y se harán acreedores a las sanciones contractuales correspondientes y deberán asumir los sobrecostos y demás consecuencias que de ello se generen.

q) Las demás que sean pertinentes para el cabal desarrollo del objeto del contrato de este proceso de selección.

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

3.2.3 Obligaciones Jurídicas

a) Analizar y tener en cuenta los aspectos regulatorios, riesgos legales y contractuales relacionados con el contrato de obra.
b) Preparar en forma oportuna, todas las respuestas a las solicitudes, peticiones y requerimientos que formule la comunidad, usuarios, entidades de control del Estado y en general todos los requerimientos que se relacionen con las obras objeto del Contrato de obra y de esta interventoría
c) Estudiar y conceptuar oportunamente sobre las sugerencias y consultas jurídicas hechas por el municipio.
d) Prestar apoyo para resolver las peticiones y reclamos jurídicos del Contratista de Obra, respecto a la ejecución de las obras objeto de esta interventoría, dando las respuestas en primera instancia e informando al municipio.
e) Estudiar y conocer el contenido del Contrato de Obra Pública bajo la modalidad Precios Unitarios y el de todos sus documentos relacionados con la ejecución de las obras objeto de esta interventoría.
f) En general, asesorar y apoyar al municipio, en todos los asuntos jurídicos que se susciten en desarrollo de las obras objeto del Contrato de Obra Pública y de esta interventoría.

Sin limitarse a lo anterior, el Interventor debe cumplir sus obligaciones derivadas de las Leyes 80 de 1993 y 1474 de 2011 y demás que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

Sin limitarse a lo anterior, el Interventor debe cumplir sus obligaciones derivadas de las Leyes 80 de 1993 y 1474 de 2011 y demás que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

4 PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

CUATRO (4) meses a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución contractual.

El plazo previsto para la ejecución de las actividades que se deriven del presente proceso es el establecido en la sección 1.1. del Pliego de Condiciones, el cual se contará en la forma prevista en el "Anexo 5 – Minuta del Contrato de Interventoría".

5 FORMA DE PAGO

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

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.

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

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.

Documentos soporte del Acta de pago:

- Copia de la planilla firmada por el personal utilizado vinculado por nómina o por contrato de prestación de servicios en la que conste el valor mensual pagado al personal correspondiente al mes del Acta, el cual debe corresponder con los valores indicados en la propuesta económica o en las condiciones actualizadas aprobadas.
- Certificado de paz y salvo de pago de seguridad social y aportes parafiscales, expedida por por el revisor fiscal o un su defecto el representante legal.
- Planillas de pago de seguridad social y aportes legales correspondientes al mes del Acta de costos, que reflejen el valor pagado por estos conceptos.
- Documentos idóneos que soporten el pago de otros costos directos (Facturas, contratos, recibos, cuentas de cobro, entre otros.)
- Informe mensual correspondiente al mes del Acta de pago.

El municipio de Manizales efectuara al contratista pagos parciales de acuerdo con las cantidades de obra realmente ejecutadas, revisadas, aceptadas y recibidas a satisfacción por la interventoria o supervisión en el mes inmediatamente anterior, las cuales además deben ser verificables físicamente y deberán soportarse en Actas de obra, de conformidad con los precios unitarios y el valor del AU pactado y de la certificación de encontrarse el Contratista al día en el pago de aportes el Sistema de la Seguridad Social y Parafiscales, de conformidad con lo señalado en el parágrafo 1° del artículo 23 de la ley 1150 de 2007.

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).

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

De conformidad con el articulo 25, numerales 6 y 13, de la Ley 80 de 1993 EL MUNICIPIO a través de las Secretaria de Hacienda y Secretaria de Infraestructura se compromete a hacer el registro y la reserva presupuestal con la cual debe cubrirse el valor del presente contrato.

6 DOCUMENTOS O INSUMOS QUE ENTREGARÁ LA ENTIDAD PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

En atención a la naturaleza del presente contrato, correspondiente a mantenimiento, la Entidad entregará al contratista la relación de los puntos o frentes de intervención que deberán ser atendidos, así como las instrucciones generales para su ejecución.

El contratista deberá realizar todas las actividades necesarias y suficientes para conocer, revisar, estudiar y evaluar técnica y económicamente los puntos suministrados por la Entidad, incluyendo el estado de la infraestructura existente, las condiciones del entorno y las actividades requeridas para su adecuada intervención.

En caso de que el contratista no formule observaciones debidamente sustentadas, se entenderá que acepta integralmente las condiciones técnicas de los puntos suministrados y asume plena responsabilidad por los resultados derivados de su intervención y por la correcta ejecución de las obras, garantizando su calidad, durabilidad, resistencia, estabilidad y funcionalidad.

Cualquier modificación, adaptación o complementación técnica que el contratista considere necesaria deberá ser tramitada previamente para aprobación de la supervisión, sin que ello constituya causal de suspensión, ampliación de plazo o demora en la ejecución del contrato.

7 INFORMACIÓN SOBRE EL PERSONAL PROFESIONAL Y EQUIPOS DEL INTERVENTOR

Para analizar la información del personal del interventor, se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones:

a. Los soportes académicos y de experiencia de los perfiles que están descritos en el Anexo Técnico serán verificados por la entidad. Los soportes académicos y de experiencia son un requisito para iniciar la ejecución del contrato.
b. Si el interventor 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, en los cuales supere el 100% de la dedicación requerid para este proceso de contratación.
c. El interventor debe informar la fecha a partir de la cual los profesionales ofrecidos ejercen legalmente la profesión, de conformidad con lo señalado en el pliego de condiciones. El requisito de la tarjeta profesional se puede suplir con lo regulado en el artículo 18 del Decreto 2106 de 2019.
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.
e. 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 especifica y viceversa.
- No se puede aplicar equivalencia de experiencia general por experiencia especifica o viceversa.

f. En la determinación La entidad aplicará las equivalencias mencionadas en la Matriz 4 para verificar el grupo de profesionales que el interventor relacione, especificamente para acreditar las exigencias minimas previstas en la sección de "Exigencias minimas de la experiencia del proponente y la experiencia y formación académica del equipo de trabajo (personal clave evaluable)"

g. La Entidad podrá solicitar en cualquier momento al interventor los documentos que permitan acreditar el valor y el pago correspondiente de cada uno de los profesionales empleados en la ejecución del contrato y que estén acorde con el valor de los honorarios definidos a la fecha de ejecución del contrato, en el caso en el cual sea establecido un valor de honorarios de referencia

h. El interventor se obliga a que los profesionales estén disponibles (fisicamente o a través de medios digitales) cada vez que la entidad los requiera, indistintamente de la dedicación que estos ostenten, so pena de aplicar sanciones contractuales

i. La Entidad se reserva el derecho de exigir el reemplazo o retiro de cualquier contratista o trabajador vinculado al contrato, sin que ello conlleve a mayores costos para la Entidad, detallando las razones debidamente justificadas por la cual solicita dicho cambio.

El personal relacionado será contratado por el interventor y su costo debe incluirse dentro de los gastos administrativos generales del contrato. Se aclara que los perfiles que hacen parte del personal clave, deben cubrir todo el plazo de ejecución del proyecto indistintamente de su porcentaje de dedicación. Par los demás perfiles profesionales, en caso que la entidad los requiera deberán estar disponible indistintamente de su porcentaje de participación, con el fin de lograr el cumplimiento del objeto contractual y las obligaciones derivadas del interventor, para lo cual se podrá hacer uso de medios virtuales.

7.1. Personal Clave Evaluable

El Personal Clave Evaluable es el definido en el Pliego de Condiciones, el cual es susceptible de acreditación de puntaje bajo las condiciones establecidas en dicho documento, y al que le serán aplicables las condiciones de verificación de experiencia definidas en este documento.

7.2. Personal Mínimo Requerido Adicional al Clave Evaluable

El personal minimo requerido para la ejecución del Contrato de Interventoria, y adicional al Clave Evaluable indicado en el Pliego de Condiciones, corresponde al relacionado a continuación:

Perfil No.	Cantidad de profesionales	Cargo	Título Profesional	Título de Posgrado	% de dedicación	Experiencia General (años mínimos)	Experiencia Específica (años mínimos)
1	UNO (1)	Residente de Interventoría	Ingeniero (a) Civil o Arquitecto (a)	NO APLICA	100%	de CINCO (5) años contados a partir de la expedición de la	De TRES (3) años: En obras similares a las del objeto de este concurso de méritos,

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

Perfil No.	Cantidad de profesionales	Cargo	Titulo Profesional	Titulo de Posgrado	% de dedicación	Experiencia General (años mínimos)	Experiencia Especifica (años mínimos)
						matrícula profesional. (Experiencia general que no otorga puntaje).	en INTERVENTORÍA DE CUALQUIER TIPO DE INTERVENCIÓN, A CONSTRUCCIÓN Y/O RECONSTRUCCIÓN Y/O AMPLIACIÓN Y/O TERMINACIÓN Y/O REHABILITACIÓN Y/O MEJORAMIENTO Y/O MANTENIMIENTO Y/O ADECUACIÓN DE INSTITUCIONES EDUCATIVAS
1	TRES (3)	Auxiliar residente de interventoría	Ingeniero (a) Civil o Arquitecto (a)	NO APLICA	50% C/U	de UN (1) AÑO contado a partir de la expedición de la matrícula profesional. (Experiencia general que no otorga puntaje).	NO APLICA
3	UNO (1)	Inspector de interventoría	Maestro de obra Y/O Técnico constructor Y/O Tecnólogo en obras civiles.	NO APLICA	100%	con fecha de expedición mayor a SEIS (6) años, contados a partir de la expedición de la matrícula profesional. (Experiencia general que no otorga puntaje).	En obras similares a las del objeto de este concurso de méritos, en ejecución o INTERVENTORÍA DE CUALQUIER TIPO DE INTERVENCIÓN, A CONSTRUCCIÓN Y/O RECONSTRUCCIÓN Y/O AMPLIACIÓN Y/O TERMINACIÓN Y/O REHABILITACIÓN Y/O MEJORAMIENTO Y/O MANTENIMIENTO Y/O ADECUACIÓN DE INSTITUCIONES EDUCATIVAS
4	UNO (1)	Profesional SST	Profesional en Seguridad Industrial y/o Salud Ocupacional	NO APLICA	50%	con fecha de expedición mayor a CINCO (5) años, contados desde la fecha de apertura de las propuestas.	Desarrollando su trabajo en proyectos similares al carácter de las obras del presente concurso de méritos.
5	UNO (1)	Secretaria	Técnico Laboral Auxiliar Administrativo y Contable	NO APLICA	30%	Certificación de participación en mínimo TRES (3) Obras civiles	No aplica

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

La experiencia profesional se computará a partir de la terminación y aprobación del pensum académico, salvo en los casos que se realicen prácticas laborales para obtener el título profesional o tecnólogo. El tiempo de experiencia en la práctica es válido si se realizaron durante los veinticuatro (24) meses anteriores a la expedición de la Ley 1955 de 2019 o con posterioridad a su expedición. Es decir, la práctica hecha antes de la terminación de materias contará como experiencia profesional si se cumplen los criterios mencionados. En el evento de que el oferente no entregue alguno de estos documentos, la Entidad contará la experiencia profesional a partir de la expedición del acta de grado o el diploma, el cual debe ser aportado con posterioridad a la celebración del contrato.

El personal relacionado anteriormente es el personal operacional y profesional mínimo requerido para la ejecución del proyecto, en la medida que corresponde al personal que la Entidad estableció en la etapa de planeación para el cumplimiento del contrato.

Para cada uno de los profesionales mencionados se deberá anexar fotocopia de la tarjeta profesional y/o certificado de vigencia y antecedentes expedido por el consejo profesional competente de acuerdo con la regulación aplicable en la materia. El requisito de la tarjeta profesional se puede suplir con el registro de que trata el artículo 18 del Decreto-Ley 2106 de 2019. Los estudios de posgrado que se exijan como requisito mínimo se acreditarán mediante copia de los diplomas respectivos o certificado de obtención del título correspondiente. Además, la Entidad podrá solicitar las certificaciones laborales que permitan verificar la información relacionada en los Anexos. Para cada uno de los profesionales se debe aportar la información exigida.

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.

9 SEGUIMIENTO A LAS OBRAS PROVISIONALES

El interventor deberá vigilar, controlar y conceptuar sobre las siguientes labores realizadas por el contratista de obra, según disponga la entidad estatal:

Durante su permanencia en la obra serán a cargo del constructor, 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 constructor a través de las autorizaciones temporales; y las demás 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 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, y el interventor será el encargado de su seguimiento y verificación.

Adicionalmente, correrán por su cuenta 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

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

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 debe 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 correspondiente aprobación de los precios no previstos del proyecto ante el ordenador, y en los casos que se requiera el permiso correspondiente ante la autoridad competente, situación que será vigilada y supervisada por el interventor.

A menos que se hubieran efectuado otros acuerdos, el proponente favorecido con la adjudicación del contrato 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. Así mismo, será responsable de la desocupación de todas 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, según los estudios previos, están a cargo del contratista de obra 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, situación de estricta verificación por parte de la interventoría.

11 SEGUIMIENTO A PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES POR PARTE DEL INTERVENTOR

En el momento de realizar las intervenciones del presente proceso de selección el contratista deberá tener en cuenta los Planes de Manejo de Transito-PMT, según lo requiera. El contratista adjudicatario tramitará todos los permisos y autorizaciones requeridas para la ejecución del contrato que serán parte del seguimiento y control por parte de la interventoria al contratista de obra.

12 NOTAS TÉCNICAS ESPECÍFICAS PARA EL PROYECTO ENFOCADAS AL INTERVENTOR

El presente proceso de selección planteó las soluciones técnicas viables, las cuales cuentan con todo el sustento técnico-legal desde el ámbito constructivo Nacional Colombiano, basadas en la normatividad vigente, de la cual se exponen los referentes más relevantes para el caso a continuación:

- MANUAL DE MITIGACIÓN E IMPACTO URBANO del Municipio de Manizales y los artículos 101 y 102 del Código Nacional de Tránsito Terrestre (Ley 769 de 2002)
- Las "Especificaciones técnicas" que para tal efecto tiene adoptada la Secretaría de Infraestructura del Municipio de Manizales pueden ser consultadas en este Despacho.
- Norma Técnica de Construcciones Sismo Resistentes NSR-10.
- Norma Técnica Colombiana-NTC
- Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas-RETIE
- Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público-RETILAP.

13 SEGUIMIENTO POR PARTE DEL INTERVENTOR

El Interventor como parte de su seguimiento debe realizar informes periódicos para constatar las gestiones realizadas en cada uno de sus componentes que como mínimo contengan lo siguiente:

1. **GENERALIDADES**

1. Descripción general del Contrato de Obra.
2. Objeto del contrato.
3. Fechas de suscripción, cumplimiento de los requisitos de ejecución, plazo y valor con sus diferentes etapas, prórrogas, suspensiones y adiciones.
4. Directorio telefónico actualizado del personal profesional del Contratista, Interventoría y de la Entidad.

2. **INFORMACIÓN LEGAL Y FINANCIERA**

1. Garantías y vigencias de las mismas, adiciones, suspensiones y/o prórrogas.
2. Presentar el cuadro de control legal del Contratista y de la Interventoría (fechas de suscripción, Procesos de Contratación, entre otros)
3. Evaluación del cumplimiento de las obligaciones contractuales.
4. Programación del Plan Anual de Caja (PAC), si aplica.
5. Balance financiero del contrato de obra y de la Interventoría, que incluya control de Mayores y Menores cantidades de obra, así como los nuevos análisis de precios unitarios generados en desarrollo del contrato.
6. Seguimiento al cuadro de control financiero presentado por el Contratista de obra.
7. Informe sobre el manejo del Anticipo y/o Pago Anticipado y anexos relacionados (En caso de haber sido entregado Anticipo y/o Pago Anticipado alguno).
8. Informe de los Rendimientos financieros, donde se desembolsaron los recursos del anticipo al contratista.
9. Relación de las metas físicas a ejecutar con respecto al presupuesto disponible contractualmente. Informar cantidades y/o saldos faltantes o sobrantes dentro del proyecto para el cumplimiento de las metas físicas contractuales. Informar las cantidades y costos referentes a ejecución de estudios, diseños y obras para redes de servicios públicos domiciliarios, en caso de aplicar.
10. Copia del acta de recibo parcial de obra, en caso de aplicar.
11. Elaboración en conjunto con el contratista de las actas de Recibo de Obra, Acta de liquidación del contrato e Informe Final de Interventoría que incluya la acreditación de revisión y recibo a satisfacción de planos Récord.

3. **INFORMACIÓN TÉCNICA:**

1. Seguimiento al Cronograma detallado del contrato aprobado por la Interventoría con su respectivo análisis a la fecha de corte.
2. Análisis del desempeño de las actividades incluidas en la ruta del Contrato de Obra de acuerdo con el Cronograma contractual aprobado por la Interventoría.
3. Descripción de los atrasos o adelantos de obra que se estén presentando, conforme al Cronograma contractual aprobado por la Interventoría. Relacionar las acciones solicitadas por el Interventor e implementadas por el Contratista y el seguimiento efectuado por el Interventor.
4. Cuadro sobre el estado del tiempo. Detallar las horas no trabajadas debido a condiciones climáticas que impidan la ejecución de las labores.
5. Reporte de daños a la infraestructura de servicios públicos indicando: ESP, ubicación, fecha y estado de pago a las ESP por parte del Contratista, en caso de ser procedente.
6. Planes de contingencia elaborados por el Contratista, aprobados por la Interventoría, que no afecten el plazo contractual, los cuales deben ser presentados a la Entidad.

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

7. Descripción de las medidas correctivas exigidas por la Interventoría en los aspectos técnicos, administrativos y legales que se están teniendo en cuenta, así como las medidas preventivas que deban implementarse para evitar futuros atrasos.
8. Descripción de las actividades desarrolladas durante el mes por el Contratista de obra y la Interventoría y su equipo de trabajo (director, residentes y especialistas).
9. Esquemas de avance físico de obra, planos de localización del proyecto, figuras, cuadros y demás información relevante relacionada con el avance del contrato.
10. Registro fotográfico georreferenciado del avance del proyecto tomando como puntos fijos y panorámica, de igual manera una breve descripción de la foto indicando localización, georreferenciación, aspectos relevantes y fecha. Durante la ejecución del contrato, la Interventoría debe presentar a la Entidad registros fotográficos por cada elemento de la infraestructura social que haga parte del contrato, resaltando el antes y el después, en cada una de las fases del proyecto.
11. Presentar el avance físico por grupo tramos, segmentos, o elementos que hagan parte del proyecto de infraestructura social según sea el caso del proyecto.
12. Relación de los resultados y análisis de los ensayos de laboratorio y de campo, efectuados por el Contratista de obra y los ejecutados por la Interventoría como medio de comprobación o verificación, según las especificaciones técnicas aplicables.
13. Certificaciones de cumplimiento de calidad y especificaciones de materiales empleados durante el periodo, expedido por el representante legal de la Interventoría, expresando claramente el cumplimiento de las frecuencias de los ensayos de laboratorio de acuerdo con las especificaciones y el plan de inspección y ensayos de laboratorio.
14. Certificación de cumplimiento del plan de calidad por parte del Interventor y la correspondiente verificación al cumplimiento del plan de calidad del Contratista de obra, según lo ofertado por este en el aspecto de calidad en su propuesta.
15. Gestiones adelantadas por el Contratista y la Interventoría ante las ESP y otras entidades que tengan relación directa con la ejecución del proyecto de infraestructura social.
16. Incluir en caso de que aplique, Descripción de las actividades realizadas y calificación del componente del Plan de Manejo de Tráfico, Señalización y desvíos empleados por el Contratista de obra, de acuerdo con los parámetros establecidos en el contrato y según los lineamientos de la autoridad de tránsito que rija en la ubicación del proyecto.
17. Descripción de obras adicionales y/o complementarias, valor y justificación de las mismas; relación de precios unitarios no previstos presentados por el Contratista de obra y aprobados por la Interventoría e indicar la modificación contractual realizada para su incorporación (en caso de aplicar). Además, mostrar su incidencia en el valor actual del contrato.
18. Informar sobre los ajustes, complementación, apropiación y/o actualización realizada por el Contratista a los diseños existentes entregados por la Entidad, de ser el caso, y la justificación de los mismos, debidamente aprobados y avalados por la Interventoría.
19. Relación de cantidades de obra que a la fecha no han sido recibidos por la Interventoría por no cumplir con los requisitos previstos para el recibo y pago de las mismas, mostrando su incidencia en el valor actual del contrato. Además, se deben enlistar las acciones correctivas propuestas, así como la respuesta por parte del Contratista de obra.
20. Reporte de producto no conforme, en el cual se deben incluir los ítems de pago que presentaron no conformidades en el mes, la fecha de identificación, la descripción de la no conformidad y una breve explicación de la acción a tomar. En este capítulo también se debe describir el seguimiento a las acciones adoptadas para el tratamiento de no conformes en el periodo anterior en caso de existir.
21. Copia del libro de obra (bitácora) del periodo reportado.
22. Copia de las actas de seguimiento desarrolladas en el periodo (comité y reuniones) debidamente suscritas por los participantes, Contratista, Interventor y Entidad.
23. Cuadro detallado de cantidades y valores ejecutados por tramo, grupo de elementos, o unidad funcional, o frente de obra, según sea el caso del proyecto de infraestructura social; indicando valor pagado, número de acta en la que se pagó su ejecución parcial y verificación del consolidado y sumatoria final respecto al acta de recibo parcial de obra; en caso de existir. Como resumen del

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

análisis consolidado, determinar los costos directos e indirectos por elemento, grupo de segmentos, tramos, frentes de obra, o según sea el caso del proyecto de infraestructura social.

4. INFORMACIÓN SOCIAL:

1. Descripción de las actividades del plan de acción de la Interventoría y verificación del plan de gestión social del Contratista. Debe incluir copia de los Anexos referentes a la gestión del Contratista requeridos en el contrato.
2. Observaciones y recomendaciones formuladas por la Interventoría. Descripción de los atrasos o adelantos o eventualidades que se estén presentando conforme al Plan de Gestión Social del Contratista aprobado por la Interventoría. Además, se deben relacionar las acciones correctivas propuestas, así como la respuesta por parte del Contratista.
3. Relación de recursos físicos empleados para el desarrollo del componente social del Contratista y de la Interventoría.
4. Calificación del componente de gestión social.

5. INFORMACIÓN AMBIENTAL Y SST:

1. Informe mensual ambiental y SST de Interventoría a la etapa de obra (incluyendo el componente de maquinaria/equipo y vehículos), con sus respectivos soportes y análisis de los indicadores propuestos para cada uno de los programas desarrollados en el PIPMA (Programa de Implementación del Plan de Manejo Ambiental).
2. Control de materiales y copia de los correspondientes certificados de adquisición de todos los materiales empleados en el mes dentro de la obra.
3. Control del aprovechamiento de los Residuos de Construcción y Demolición -RCD-.
4. Manejo de vegetación, si aplica para el contrato.
5. Listado de vehículos utilizados en el mes para la obra.
6. Relación del número de licencia ambiental y/o permiso ambiental y/o PIN ambiental.
7. Relación de los equipos y/o maquinaria utilizada por el Contratista donde se verifique el cumplimiento de las actividades descritas en el plan de mantenimiento presentado por el Contratista de obra y aprobado por la Interventoría.
8. Copia de la certificación de mantenimiento periódica de los baños móviles, anexando copia del permiso de vertimientos vigente expedido por la autoridad ambiental competente.
9. Resumen de las actividades realizadas por la Interventoría en cumplimiento del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo, con sus respectivos soportes.
10. Informe de accidentes e incidentes de trabajo en el periodo tanto del Contratista de obra como del Interventor.
11. Afiliaciones y pagos del personal del Contrato de Obra al Sistema General de Seguridad Social Integral.
12. Certificación del revisor fiscal/contador público y representante legal del Contratista de obra (de acuerdo con la naturaleza de esta) y Subcontratista, donde se exprese paz y salvo por concepto de pagos al Sistema General de Seguridad Social Integral y salarios que contenga como mínimo el número de los trabajadores que laboran en el Contrato de Obra y el periodo laborado.
13. Afiliaciones y pagos del personal del Contrato de Interventoría al Sistema General de Seguridad Social Integral.
14. Certificación del revisor fiscal/contador público y representante legal del Interventor (de acuerdo con la naturaleza de esta) y Subcontratista, donde se exprese paz y salvo por concepto de pagos al Sistema General de Seguridad Social Integral y salarios que contenga como mínimo el número de los trabajadores que laboran en el Contrato de Obra y el periodo laborado.
15. Calificación del componente de gestión Ambiental y SST y fichas de seguimiento de labores ambientales.

16. Certificación expedida por la Interventoria donde exprese que se han revisado los documentos soporte de pagos salariales y del SGSSI remitidos por el Contratista de obra para el respectivo informe.

6. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

1. Conclusiones, observaciones y recomendaciones de los especialistas de la Interventoria y del Contratista de obra sobre el componente técnico tendientes a la solución de los inconvenientes presentados en el proyecto indicando los actores involucrados en cada caso.
2. Conclusiones, observaciones y recomendaciones de los especialistas de la Interventoria y el Contratista de obra sobre el componente social tendientes a la solución de los inconvenientes presentados en el proyecto indicando los actores involucrados en cada caso.
3. Conclusiones, observaciones y recomendaciones de los especialistas de la Interventoria y el Contratista de obra sobre el componente ambiental y SST tendientes a la solución de los inconvenientes presentados en el proyecto indicando los actores involucrados en cada caso.
4. Conclusiones, observaciones y recomendaciones de los especialistas de la Interventoria y el Contratista de obra sobre el componente administrativo tendientes a la solución de los inconvenientes presentados en el proyecto indicando los actores involucrados en cada caso.
5. Conclusiones, observaciones y recomendaciones de los especialistas de la Interventoria y el Contratista de obra sobre el componente financiero tendientes a la solución de los inconvenientes presentados en el proyecto indicando los actores involucrados en cada caso.
6. Conclusiones, observaciones y recomendaciones de los especialistas de la Interventoria y el Contratista de obra sobre el componente legal tendientes a la solución de los inconvenientes presentados en el proyecto indicando los actores involucrados en cada caso.

14 DOCUMENTOS TÉCNICOS ADICIONALES

ACTA DE INICIO. Para la firma del Acta de inicio el contratista adjudicatario debe entregar previamente la afiliación del personal y el cronograma de obra detallado por hitos, considerando técnicamente la ruta crítica para su ejecución.

En constancia se firma en Manizales, Marzo de 2026.

ANDRÉS FELIPE BETANCOURTH LÓPEZ
Secretario de Despacho
Secretaria de Educación

ORLANDO MARÍN MEJÍA
Profesional Universitario
Secretaria de Infraestructura

Visto Bueno: *Claudia Marcela Cardona Mejía – Secretaria de despacho – Secretaría de Infraestructura.*

Revisó y ajustó: *Orlando Marín Mejía – Profesional Universitario. Unidad de Gestión Operativa – Secretaría de Infraestructura*
Proyectó: *Viviana Estefany Orozco Ramírez – Arquitecta Contratista – Secretaría de Infraestructura.*

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES