FDLBAUN-CMA-002-2026 (153383)

ANEXO 1
ANEXO TÉCNICO INTERVENTORÍA

INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, JURIDICA Y FINANCIERA DEL CONTRATO DE OBRA QUE TIENE POR OBJETO: REALIZAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS CON FORMULA DE REAJUSTE POR CAMBIO DE VIGENCIA, LAS ACTIVIDADES DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL DE CONFORMIDAD CON LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN RESPECTIVA SEGUN EL ALCANCE DETALLADO EN EL ANEXO TÉCNICO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 74 A N 63 - 04 SEDE PRINCIPAL DE LA ALCALDÍA LOCAL DE BARRIOS UNIDOS

1 DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO A REALIZAR LA INTERVENTORÍA

El proyecto a realizar la interventoría tiene como finalidad ejecutar las obras de reforzamiento tendientes a garantizar la estabilidad de la edificación ubicada en la calle 74 A Nº 63 – 04 en la Localidad de Barrios Unidos de la ciudad de Bogotá D.C., por medio del proceso de contratación FDLBU-LP-011-2025 (148313) que tiene por objeto: ” REALIZAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS CON FORMULA DE REAJUSTE POR CAMBIO DE VIGENCIA, LAS ACTIVIDADES DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL DE CONFORMIDAD CON LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN RESPECTIVA SEGUN EL ALCANCE DETALLADO EN EL ANEXO TÉCNICO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 74 A N 63 - 04 SEDE PRINCIPAL DE LA ALCALDÍA LOCAL DE BARRIOS UNIDOS”, con el fin de atender de manera prioritaria y de fondo las necesidades estructurales que presenta el inmueble debido a su vetustez, implementando las medidas correctivas que se requieran. A este proceso de selección, son aplicables los principios y normas de la Constitución Política, ley 80 de 1993, la ley 1150 de 2007, el Articulo 94 de la ley 1474 de 2011 y el Decreto 1082 de 2015 y demás normas concordantes y complementarias. Incluidas en estudio previo y anexo técnico.

2 DETALLE DEL PROYECTO AL CUAL SE REALIZARÁ LA INTERVENTORÍA

En el inmueble ubicado en la calle 74 A Nº 63 – 04 actualmente funciona la Alcaldía Local de Barrios Unidos. Este inmueble no solamente es utilizado para la labor de sus funcionarios y contratistas, sino que también es un lugar de atención a la ciudadanía y un punto de encuentro para diferentes actividades que se adelantan por parte de la comunidad de la localidad de Barrios Unidos y en general de la ciudadanía del Distrito Capital.

El inmueble de la sede administrativa de la Alcaldía de Barrios Unidos representa un momento arquitectónico crucial en la historia de Bogotá, específicamente en la década de los años 50. Se trata de un edificio que captura la transición arquitectónica colombiana, un periodo fascinante donde la arquitectura se encontraba en un punto de inflexión entre lo tradicional y lo moderno.

En este momento histórico, los arquitectos estaban explorando un lenguaje arquitectónico ecléctico, mezclando elementos de la arquitectura republicana con las nuevas ideas del modernismo. El edificio

no es simplemente una construcción, sino un documento vivo que cuenta la historia de cómo Colombia estaba reimaginando sus espacios urbanos y administrativos.

La singularidad de este inmueble radica en su capacidad para mostrar esta transición. Sus muros, sus líneas, sus materiales son como páginas de un libro que narran el cambio gradual de la arquitectura colombiana. No es ni completamente republicano ni totalmente moderno, sino un espacio intermedio que captura la complejidad de un momento de transformación cultural y estética.

Los valores patrimoniales del edificio son múltiples. Históricamente, representa los procesos de modernización urbana de Bogotá. Estéticamente, muestra la búsqueda de nuevos lenguajes arquitectónicos. Constructivamente, evidencia las técnicas y materiales que estaban redefiniendo la manera en que se concebían los espacios públicos.

La intervención a realizar no busca congelar el tiempo, sino permitir que el edificio siga contando su historia. Se trata de un proceso de conservación que respeta cada capa histórica, cada modificación que ha experimentado el inmueble. La meta es que cualquier persona que lo visite pueda leer en sus muros la evolución arquitectónica de mediados del siglo XX.



Imagen 1: Fachada Principal – Fuente: Análisis de Vulnerabilidad CTO 503 de 2024



Imagen 2: Fachadas Exteriores – Fuente: Análisis de Vulnerabilidad CTO 503 de 2024

Este inmueble está declarado como un Bien de Interés Cultural (BIC). La declaratoria como BIC no solo reconoce su valor histórico y cultural, sino que también establece regulaciones específicas para su conservación y mantenimiento, asegurando su integridad para las generaciones futuras.

Ficha de Declaratoria BIC

La ficha declaratoria de Bien de Interés Cultural (BIC) para la sede administrativa de la Alcaldía Local de Barrios Unidos es un documento fundamental que busca preservar y proteger el patrimonio cultural y arquitectónico de esta importante institución en Bogotá. Esta sede, ubicada en una zona urbana densamente poblada, forma parte integral del tejido social y político local.

NORMATIVA VIGENTE
Acto Administrativo Adopción Decreto
Número Acto Administrativo 606
Fecha Acto Administrativo 2001-07-21
Otros Actos Administrativos Oficio SDP 2-2017-49940 de septiembre 18 de 2017
Ámbito Distrital
Área de Influencia Bien Interés Cultural - Fuera de Sector Interés Cultural
Categoría de Conservación Conservación Integral
Nivel de Intervención POT 555 - Nivel 1
Responsable IDPC - Instituto Distrital de Patrimonio Cultural
INFORMACIÓN CATASTRAL
Código de Lote 005205019001
Dirección Calle 74 A No. 50-98
CHIP - Clase de Predio - Destino Económico AAA0056UCMR - No propiedad horizontal - Dotacional público



Imagen 3: Ficha identificación individual inmueble.

La edificación se compone de tres cuerpos claramente diferenciados en su estructura, aunque unificados por el uso predominante del ladrillo visto, material que alcanzó su apogeo en la arquitectura institucional colombiana de esta época.

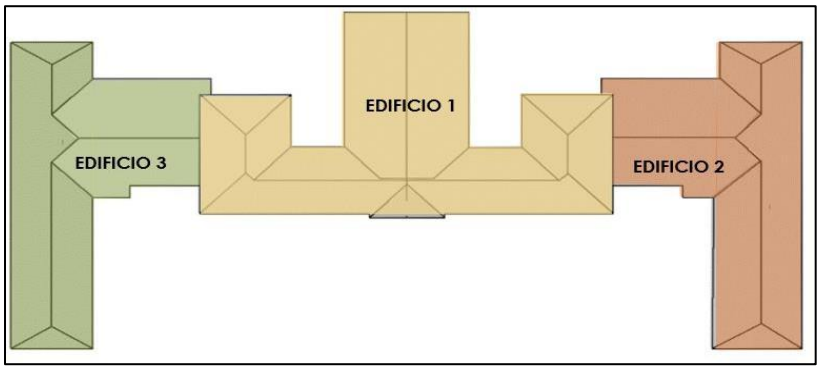


Imagen 4: distribución del Edificio.

El Edificio 1 o módulo central, presenta una estructura basada en muros portantes de mampostería que soportan luces no mayores a 6 metros, dimensión que responde a las capacidades mecánicas del ladrillo y a los conocimientos de cálculo estructural de la época. La cubierta, resuelta con tejas de barro, evidencia la persistencia de técnicas tradicionales que ofrecían un adecuado comportamiento frente a las condiciones pluviométricas de la Sabana de Bogotá.

El sistema constructivo del Edificio 2 o módulo oriental, revela una etapa de transición tecnológica, al combinar muros de mampostería con columnas de concreto reforzado, material que comenzaba a introducirse progresivamente en la construcción colombiana. Las luces estructurales, reducidas a 3 metros, evidencian un criterio conservador en el dimensionamiento, propio de un período en que los cálculos estructurales se realizaban con factores de seguridad amplios. La cubierta mixta, que incorpora tejas de barro, zinc y sectores con estructura metálica, muestra la superposición de técnicas constructivas que caracterizó este período de experimentación tecnológica.

El Edificio 3 o módulo occidental, retorna a una solución más tradicional con muros portantes de mampostería y luces estructurales también acotadas a 3 metros, coronados por cubiertas de teja de barro, solución que había demostrado su eficacia en el clima bogotano.

Conforme al estudio realizado en el marco de ejecución del contrato de Consultoría 503 de 2024, con objeto: *"PRESTAR LOS SERVICIOS PROFESIONALES ESPECIALIZADOS PARA LA ELABORACIÓN DE LOS ESTUDIOS TÉCNICOS Y DISEÑOS DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, MODIFICACIÓN, ADECUACIÓN NORMATIVA, ASÍ COMO PARA REALIZAR EL TRAMITE Y OBTENCIÓN DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE RECONOCIMIENTO Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL PARA EL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 74 A Nº 63 – 04, SEDE PRINCIPAL DE LA ALCALDÍA LOCAL* DE BARRIOS UNIDOS", se identificaron las siguientes condiciones y necesidades:

Pintura

- Las superficies interiores y exteriores presentan un deterioro significativo en la pintura.
- Se observan zonas con desconchamiento, decoloración y manchas que afectan la imagen institucional.
- Es necesario realizar un repinte completo utilizando materiales de alta durabilidad.

Pisos

- Los pisos muestran un desgaste considerable en varios sectores.
- Existen áreas con deterioro superficial, pérdida de brillo y zonas con posibles fisuras.
- Se recomienda una intervención que incluya pulido, restauración y, en casos necesarios, reemplazo de piezas dañadas.

Cielo Raso

- Múltiples sectores carecen completamente de cielo raso.
- Las áreas sin cielo raso exponen tuberías, cableado e infraestructura, comprometiendo la estética y potencialmente la seguridad del edificio.
- Es fundamental realizar una instalación completa de cielo raso en las zonas afectadas.

Vanos y Refuerzos Estructurales

- Se han identificado refuerzos improvisados en diversos vanos, lo que

indica intervenciones no planificadas.
- Estos refuerzos sugieren posibles problemas estructurales que requieren una evaluación profesional detallada.
- La improvisación de soluciones estructurales representa un riesgo potencial para la integridad del edificio.

Puertas y Ventanas

- Varios elementos de carpintería requieren un mantenimiento general urgente. Se observan problemas como:

- Marcos desgastados
- Mecanismos de apertura y cierre defectuosos
- Sellos deteriorados que comprometen el aislamiento
- Necesidad de restauración o reemplazo de elementos

ESTADO SANIDAD DE MADERAS CUBIERTA

Agentes de Deterioro Identificados

- Principales agentes patógenos:
    1. Hylotrupes (agente principal de deterioro)
    2. Lyctus
    3. Anobium
    4. Botrichidos
    5. Hongos de pudrición

Origen de las Maderas

- Procedencia principal: Bosques alto andinos cercanos
- Introducciones posteriores:
    - Maderas tropicales
    - Maderas de cultivos forestales

Composición Original de la Techumbre

- Cubierta original:
    - Esterilla de guadua
    - Mampuesto de cemento
    - Teja de barro
- Estado actual: Reemplazada parcialmente en algunas crujías

Cielos Rasos

- Cielos rasos originales: Esterilla de guadua
- Estado actual: Mayormente sustituidos por materiales sintéticos

ESTADO SANIDAD DE MADERAS ENTREPISOS

Composición Estructural

- **Vigas principales:** Planchones de 20x5 cm
- **Elementos de nivelación:** Piezas de 10x5 cm

Hallazgos Estructurales

Configuración de Vigas

- **Método de unión:** Tramos unidos mediante enchapetados laterales cortos.

- **Estado actual:** Enchapetados presentan signos de desplazamiento.

Conexión con Muros

- Problema identificado: Deficiente ajuste entre vigas y muros
- Consecuencias potenciales:
    - Vibraciones al transitar
    - Inestabilidad estructural
    - Riesgo de movimientos no controlados

Estado de Vigas Antiguas

- Agente de deterioro principal: Hylotrupes (insecto xilófago)
- Condición: Deterioro significativo

Las patologías del inmueble y las intervenciones a realizar en cada una de las áreas de la Sede de la Alcaldía Local de Barrios Unidos, están contenidas en los productos entregados en el marco de ejecución de del contrato 503 de 2024, con objeto: *"PRESTAR LOS SERVICIOS PROFESIONALES ESPECIALIZADOS PARA LA ELABORACIÓN DE LOS ESTUDIOS TÉCNICOS Y DISEÑOS DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, MODIFICACIÓN, ADECUACIÓN NORMATIVA, ASÍ COMO PARA REALIZAR EL TRAMITE Y OBTENCIÓN DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE RECONOCIMIENTO Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL PARA EL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 74 A Nº 63 – 04, SEDE PRINCIPAL DE LA ALCALDÍA LOCAL* DE BARRIOS UNIDOS", el cual contempla los diferentes estudios y diseños con sus respectivos planos

para la atención del inmueble tanto en su zona construida como en su zona libre, diseños que incluyen entre otros el diseño de reforzamiento estructural, diseño arquitectónico, diseño paisajístico, diseño de redes secas y diseño de redes hidráulicas y sanitarias.

2.1 Localización

El predio donde funciona la Sede Principal del FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE BARRIOS UNIDOS, se encuentra ubicado en la localidad de Barrios Unidos con los siguientes datos de identificación y localización, así:

Tabla 1 Datos generales del predio

Dirección:	Calle 74 A Nº 63 - 04
Chip:	AAA0056UCMR
Código catastral:	**74A 50 1**

Figura 1 ubicación Sede Alcaldía Local Barrios Unidos – Fuente SINUPOT-SDP



Según la información suministrada por parte de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, el predio se identifica con el número 001 de la manzana catastral 19, identificada con el número 005205019.

FDLBAUN-CMA-002-2026 (153383)

Figura 2 Manzana catastral – Fuente UAECD

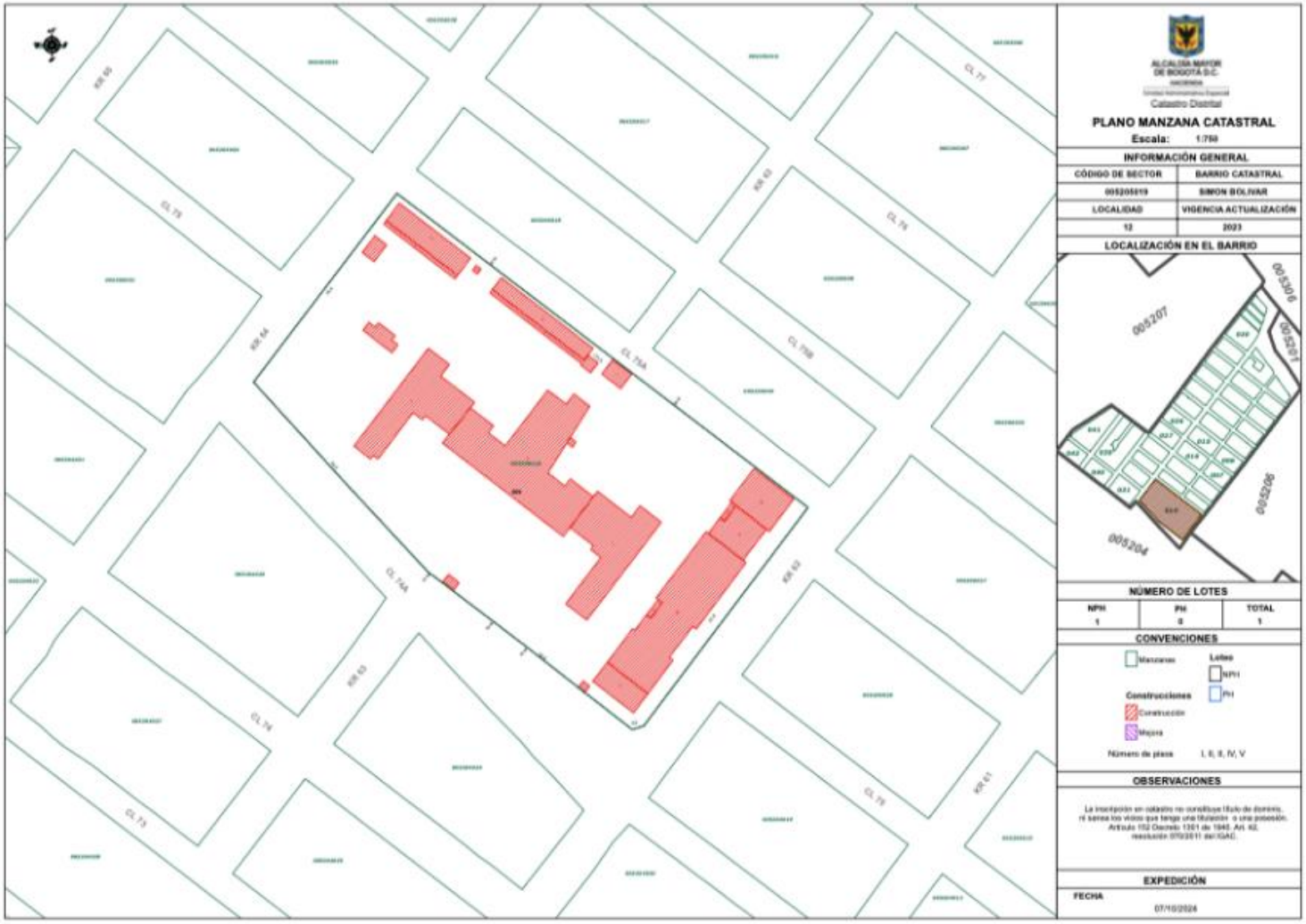
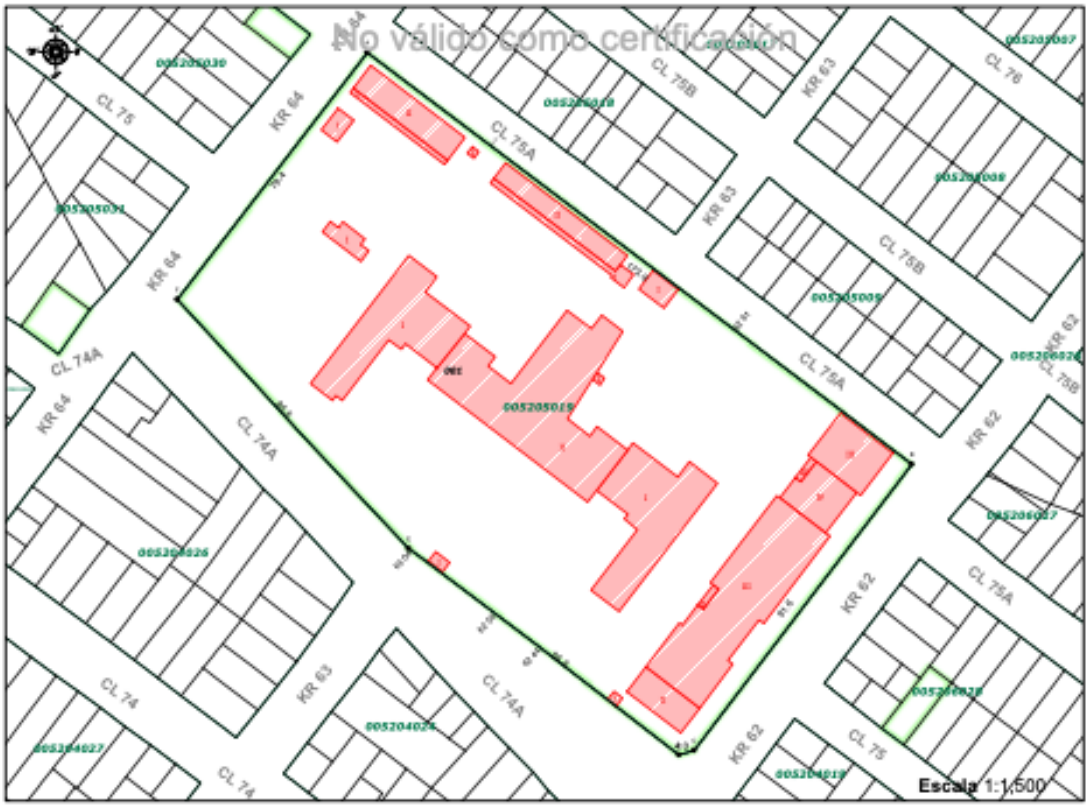


Figura 3 Reporte lote catastral – Fuente UAECD

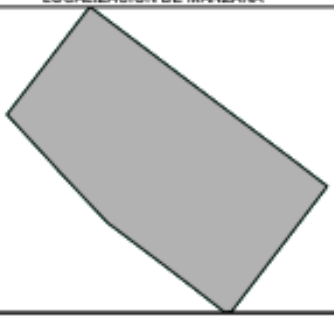
PLANO DE LOTE

	Fecha	07/10/2024	Vereda/Manzana	005205019
	Localidad	12		
	Barrio	SIMON BOLIVAR		



DATOS DE LOTE	
Código de sector	005205019001
Área de Terreno	15825.3
Área construida	8928.4

LOCALIZACIÓN DE MANZANA



LINDEROS DE TERRENO			
De	A	Dist. m.	Lindero (Placa Domiciliaria)
A	B	173.9	CL 75A
B	C	91.6	KR 62
C	D	4	KR 62
D	E	86.6	CL 74A
E	F	86.6	CL 74A
F	A	79.4	KR 64
"	"	"	"
"	"	"	"
"	"	"	"
"	"	"	"
"	"	"	"
"	"	"	"
"	"	"	"
"	"	"	"
"	"	"	"
"	"	"	"
"	"	"	"
"	"	"	"
"	"	"	"

CONVENCIONES



Sistema de Coordenadas: MAGNA Ciudad Bogota
Proyección: Transverso Mercator
Datum: MAGNA
Falso este: 92,334.6799Falso norte: 109,323.0653
Longitud: -74.1498Latitud: 4.6855

La inscripción en catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión. Artículo 152 Decreto 1301 de 1948. Art. 42, resolución 070/2011 del IGAC.
Si la información cartográfica es diferente de la jurídica, el usuario debe adjuntar las pruebas respectivas. La información sobre construcciones no suple los permisos urbanísticos regulados por ley.

3 PRINCIPALES ACTIVIDADES POR EJECUTAR DE LA INTERVENTORÍA

De acuerdo a los establecido en el artículo 83 de la ley 1474 "*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 materia, o 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."*

El interventor deberá velar por que el constructor adelante los trámites requeridos por las entidades del distrito capital y las empresas competentes si hubiera lugar a ello, para el desarrollo del contrato de acuerdo a las normas vigentes, especificaciones técnicas y demás solicitudes de estas.

Es de resaltar que el actual proyecto deberá cumplir con lo aprobado por medio de resolución 1022 del emitido por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural (IDPC) y licencia de construcción en tramite emitida por la curaduría urbana número 5, para la intervención en función de las actividades de demolición parcial y reforzamiento estructural de la Sede de la alcaldía local de Barrios Unidos.

Por otro lado, la interventoría deberá garantizar que las obras se cumplan con las especificaciones técnicas requeridas según las recomendaciones y diseños suministrados por el consultor que ejecuto el contrato 503-2024 CONS (121627) con el objeto "PRESTAR LOS SERVICIOS PROFESIONALES ESPECIALIZADOS PARA LA ELABORACIÓN DE LOS ESTUDIOS TECNICOS Y DISEÑOS DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, MODIFICACIÓN, ADECUACIÓN NORMATIVA, ASÍ COMO PARA REALIZAR EL TRAMITE Y OBTENCIÓN LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE RECONOCIMIENTO, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL PARA EL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 74 A N 63 - 04 SEDE PRINCIPAL DE LA ALCALDÍA LOCAL DE BARRIOS UNIDOS" de conformidad con las normas vigentes y lo descrito en el anexo técnico del contrato de obra.

Las actividades de la interventoría se encuentran claramente descritas en el pliego de condiciones, que se establecen en el manual de supervisión e interventoría vigente de la secretaria de gobierno CODIGO GCO-GCI-M004 del 2022.

El contrato de obra que serán objeto de la interventoría que se contrate con el presente proceso de selección, corresponde al contrato 411-2025-COP (148313) derivado del proceso licitatorio FDLBU-LP-011-2025 (148313).

La interventoría deberá velar por el cumplimiento del objeto del contrato de obra dentro del plazo de ejecución según programación de obra que el CONTRATISTA presente al INTERVENTOR quien realizará la revisión de esta y podrá realizar las observaciones del caso y que deberán ser acogidas por el CONTRATISTA

3.1 Principales actividades a desarrollar

El interventor deberá velar por el cumplimiento del objeto del contrato de obra y la correcta ejecución de la obra bajo las especificaciones técnicas establecidas en el pliego de condiciones del contrato de obra, teniendo en cuenta lo siguiente:

3.1.1 Definición de interventoría

Se entiende por las funciones desempeñadas por una persona natural o jurídica con el fin de llevar el control y seguimiento técnico, administrativo, financiero, legal, ambiental, social y de seguridad y salud en el trabajo, durante la ejecución de un contrato asegurando su correcta ejecución y cumplimiento en los tiempos establecidos.

Se entiende por interventor a la natural o jurídica contratada por el Fondo de Desarrollo Local de Barrios unidos para que lo represente ante el contratista, realizando el seguimiento y vigilancia de la ejecución del contrato de obra hasta su liquidación.

3.1.2 Principios que rigen las actuaciones de la interventoría

La interventoría se desarrollará con los principios de responsabilidad, eficiencia, economía, eficacia e imparcialidad.

En el principio de responsabilidad, se deberá responder por el cumplimiento de las obligaciones de control y vigilancia, según lo pactado en el respectivo contrato de interventoría y la inherentes al contrato de obra, también será responsable por la calidad de entrega.

En el principio de eficiencia, el interventor cooperara con El Fondo de Desarrollo Local de Barrios Unidos y el contratista para lograr los objetivos contractuales, ejecutando el contrato en los tiempos establecidos verificando que los recursos sean aplicados de manera adecuada cumpliendo con el principio de economía procurando el desempeño oportuno y ágil.

Dando cumplimiento al principio de eficacia, el interventor responderá por los resultados de las actividades que se ejecuten bajo su gestión y dependan de él. Dando cumplimiento al principio de imparcialidad se debe procurar el logro de los fines contractuales garantizando el cumplimiento de los requisitos técnicos, económicos y financieros del contrato.

3.2 Obligaciones generales de las acciones de interventoría

- Dirigir por medio de labores de control y seguimiento que se ejecuten todas las actividades de forma correcta durante el desarrollo del contrato dando cumplimiento al objeto contractual y las condiciones establecidas en los documentos del contrato
- Requerir al contratista de manera oportuna que subsane, algún documento o información, que no afecta la validez del contrato o la ejecución de este, de igual manera, esta función se ejerce cuando solicita la improcedencia de una sanción por las razones que considere pertinentes o cuando emite solicitud y viabilidad de modificaciones contractuales.
- La interventoría verificara que en el desarrollo del contrato se está dando bajo los parámetros de cumplimiento de las cláusulas pactadas, adquiriendo así la obligación de exigir a la parte morosa el cumplimiento de lo prometido, utilizando el acuerdo de voluntades y garantías ofrecidas.
- La interventoría debe informar al contratista que su objetivo es prestar la colaboración que sea necesaria para el éxito de la entidad, sin ser confundida con permisividad, teniendo como propósito trabajar en conjunto para lograr un fin en común.
- La interventoría deberá fungir como un factor de consulta y en un elemento que absuelva las dudas y dificultades que se plantean durante la ejecución del contrato
- Se debe entender que el control no está destinado a sancionar las faltas cometidas, sino que se deberá evitar que estas ocurran. La interventoría no tiene la función limitada de observar la ejecución de un contrato y de informar lo errores cometidos por la contraparte, el fin es un común beneficio, se entenderá que el mayor aporte de esta función es la corrección de conceptos erróneos previniendo desviaciones del objeto del contrato o incumplimiento de las obligaciones adquiridas.
- La interventoría deberá revisar y verificar la realización que enunciamos anteriormente. La interventoría ejerciendo su función de control, deberá revisar la ejecución del contrato garantizando su correcto desarrollo y cumplimiento.
- Desarrollar la supervisión técnica independiente de forma continua y permanente según los alcances descritos en el titulo I de la NSR-10. La supervisión técnica será realizada de forma exclusiva por el profesional propuesto por la interventoría de supervisor técnico permanente.
- Las actividades de seguimiento y control contractual en materia financiera, administrativa, ambiental, social, SST, legal y de tiempos de ejecución será llevado a cabo por el resto del personal de la interventoría la independencia de la supervisión técnica según lo dispuesto en el titulo I de la NSR-10

- El supervisor técnico independiente realizará y entregará mensualmente y/o cuando sea solicitado por la entidad los informes técnicos a los controles de planos, especificaciones, materiales, ensayos y actividades control a la ejecución de obra de acuerdo a la metodología constructiva aprobada según el alcance de la Supervisión independiente en los términos señalando en el capitulo I.2 de la NSR-10. Los ensayos de calidad serán asumidos por el contratista. Los ensayos adicionales que crea conveniente el supervisor técnico independiente están cubiertos por el presupuesto de interventoría previa aprobación de la entidad.

  La revisión puede implicar la aplicación de correctivos, la exigencia de cumplimiento según lo pactado, la solución de los problemas y aclaración de dudas.

3.3 ZONAS DE LA EDIFICACIÓN PRIORIZADAS A INTERVENIR

El alcance de intervención de la edificación comprende las zonas intervenidas por primeros auxilios del edificio 1 y toda la edificación orienta (Edificio 2) mostrados a continuación

Figura 4 Zona propuesta para intervenir con el recurso disponible bloque central piso 1

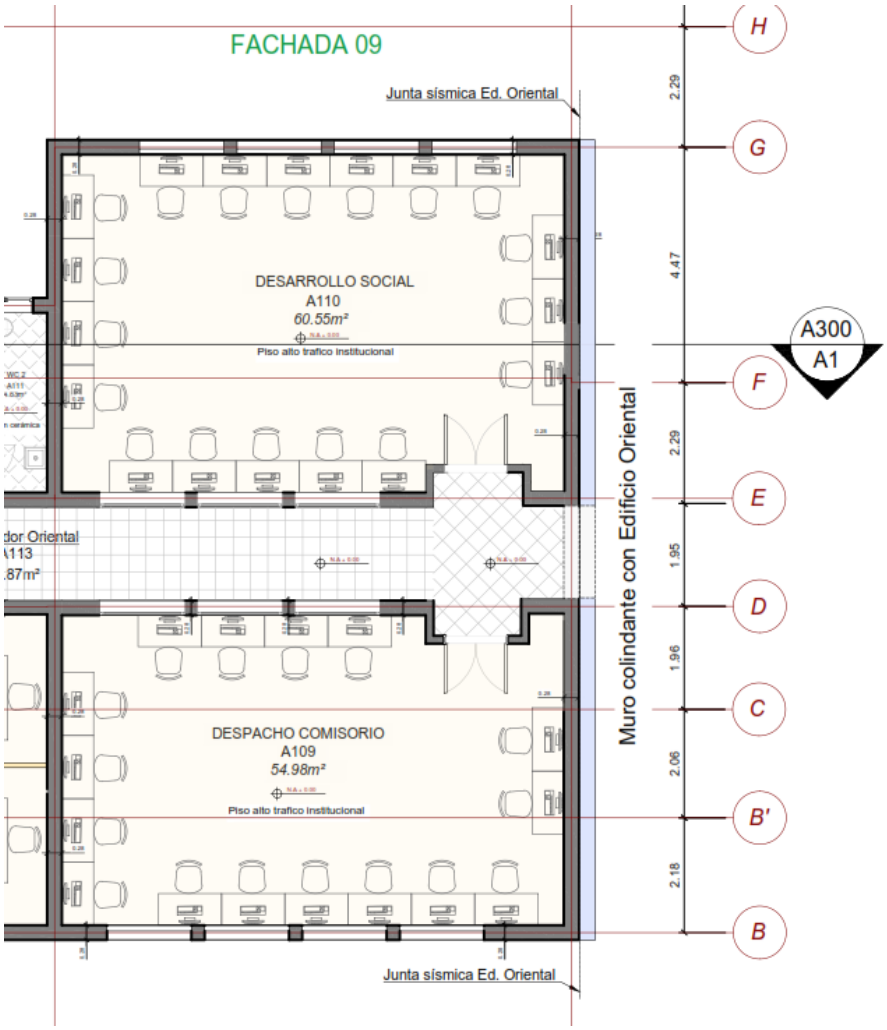
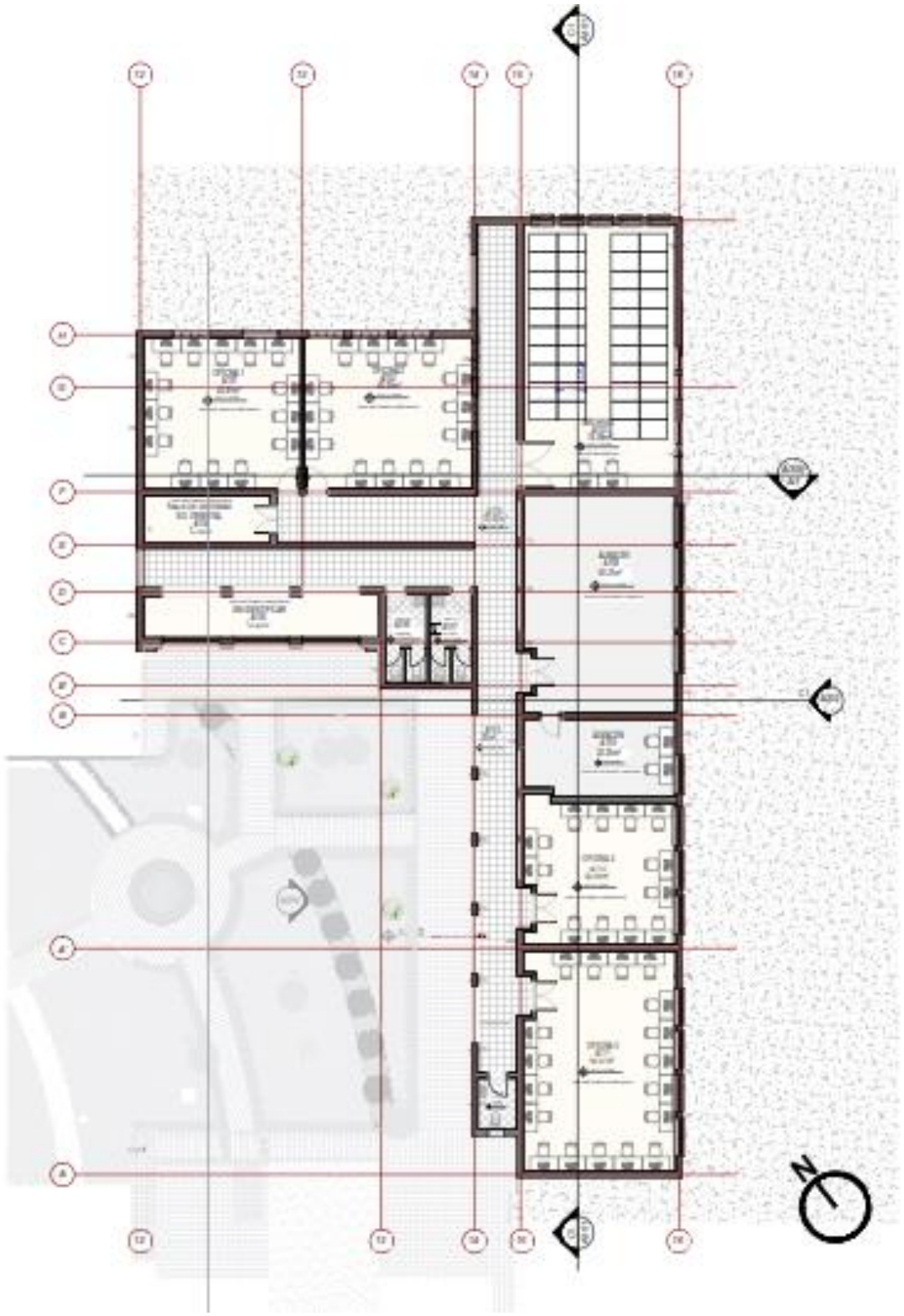


Figura 5 Zona propuesta para intervenir con el recurso disponible bloque central piso 2



Figura 6 Zona propuesta para intervenir con el recurso disponible bloque oriental



INTERVENCIÓN SILVICULTURAL DE JARDINES

Inventario forestal

Como alcance del presente contrato, el contratista deberá llevar a cabo las actividades de Inventario Forestal de acuerdo con la normatividad de la Secretaría Distrital de Ambiente para el permiso de aprovechamiento forestal de los arboles que se encuentran alrededor de toda la edificación.

Permiso de aprovechamiento forestal

El contratista deberá presentar a nombre de la entidad contratante el trámite de permiso de aprovechamiento forestal de los árboles que se encuentran alrededor de toda la edificación.

Las actividades estimadas también deberán de ser necesario las aprobaciones correspondientes del jardín botánico de Bogotá de requerirse

Para las formulación de las actividades de intervención, el contratista de obra tendrá en cuenta las recomendaciones del consultor diseñador del reforzamiento estructural y en especial lo mencionado en el diseño paisajístico planteado para los jardines del predio.

De igual forma realizará el pago por evaluación silvicultural de acuerdo a la cantidad de individuos a intervenir. Este cobro será un valor rembolsable por la entidad o pagado directamente a la autoridad ambiental

Actividades de intervención de los individuos silviculturales (poda, traslado o tala)

El contratista de obra deberá llevar a cabo las actividades de intervención autorizadas y la interventoría será la encargada de autorizarlas

4 PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El plazo estimado para la ejecución del presente contrato será DOCE (12) MESES a partir del acta de inicio, que se impartirá con el acta de inicio suscrita entre el contratista, el ordenador del gasto y la interventoría, previo el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución de este y aprobación de los documentos previstos en el Pliego de Condiciones

Con base a lo anterior, la interventoría desarrollara sus funciones en las siguientes fases y etapas del proyecto:

Fase 1 Preconstrucción:

En esta fase de duración de 30 días, el contratista de obra junto a la interventoría deberá realizar la revisión de los diseños y ajustes necesarios para continuar la construcción, donde se clara que el valor que realice de algún tipo de ajustes a los diseños lo deberá asumir dentro del AIU de obra, ya que no se reconoce ningún valor a pagar por algún tipo de ajuste a los diseños.

El contratista de obra desarrollará el objeto contractual con los diseños entregados por el FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE BARRIOS UNIDOS, producto del contrato de Consultoría 503 de 2024 cuyo objeto es: ”PRESTAR LOS SERVICIOS PROFESIONALES ESPECIALIZADOS PARA LA

ELABORACIÓN DE LOS ESTUDIOS TÉCNICOS Y DISEÑOS DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, MODIFICACIÓN, ADECUACIÓN NORMATIVA, ASÍ COMO PARA REALIZAR EL TRAMITE Y OBTENCIÓN DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE RECONOCIMIENTO Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL PARA EL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 74 A Nº 63 – 04, SEDE PRINCIPAL DE LA ALCALDÍA LOCAL DE BARRIOS UNIDOS".

Por tanto, el adjudicatario deberá realizar la revisión de estos, en caso de encontrarse diferencias entre lo planteado en los diseños y lo encontrado en sitio de obra, planteará de manera oportuna los ajustes o soluciones alternativas para el adecuado desarrollo de las obras con el personal que hace parte del contrato, acorde a los ítems y/o insumos contractuales, para la aprobación de la interventoría y visto bueno del Fondo de Desarrollo Local de Barrios Unidos.

Adicional a lo anterior, la interventoría deberá avalar y aprobar los siguientes entregables:

- La programación real de obra para la ejecución
- APU´s (los cuales se entregaron en la etapa de licitación)
- Plan de calidad
- Plan de compras
- Plan de gestión ambiental.

Fase 2 Construcción:

En esta fase de duración de 11 meses, el contratista de obra junto a la interventoría deberá realizar la ejecución de actividades de construcción del proyecto donde deberá iniciar con tres frentes de trabajo simultaneo.

- 1. ACTIVIDADES PRELIMINARES
- 2. DEMOLICIONES, DESMONTES Y RETIROS
- 3. CONCRETOS Y MORTEROS
- 4. PISOS, BASES Y RELLENOS
- 5. CUBIERTA
- 6. REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL
- 7. PAÑETES Y RESANES
- 8. MUROS
- 9. CIELOS RASOS
- 10. PISOS Y ACABADOS
- 11. REDES HIDROSANITARIAS
- 12. RED DE PROTECCION CONTRA INCENDIOS
- 13. CARPINTERÍA EN MADERA
- 14. CARPINTERÍA METÁLICA
- 15. PINTURA
- 16. VIDRIOS Y ESPEJOS
- 17. INSTALACIONES ELECTRICAS E ILUMINACION, VOZ Y DATOS, SISTEMA APANTALLAMIENTO, PLANTA ELECTRICA

Adicional a estas actividades debe continuar con lo correspondiente al cronograma de obra que permita dejar la obra en total funcionamiento.

Todas las obras a ejecutar deben ser socializadas con el FDL con anticipación para verificar el avance presupuestal.

El contrista de obra deberá entregar al finalizar el proyecto con previa aprobación de la interventoría lo siguiente

- Descripción de las actividades ejecutadas.
- Cantidades de obra finalmente ejecutadas.

- Planos técnicos récord suscritos por las partes CONTRATISTA DE OBRA – INTERVENTOR.
- Registros fotográficos del antes, durante y después de las obras.
- Certificaciones de calidad de materiales utilizados.
- Resultados de los ensayos de materiales y demás pruebas realizadas.
- Informe de seguridad y salud en el trabajo, manejo ambiental y gestión social.
- Paz y Salvo de pagos a proveedores y los demás requeridos a criterio del Fondo de Desarrollo Local de Barios Unidos.
- Manual de funcionamiento y mantenimiento.
- Pagos de seguridad social de todo su personal, durante el plazo de ejecución de la obra.
- Recomendaciones generales.

El contratista de obra deberá atender todas las solicitudes y/o recomendaciones de la interventoría y del FDL

Entrega de puesta en de funcionamiento de todos los servicios públicos (agua, luz, gas etc.)

- La contratista deberá entregar informe mensual (técnico, ambiental)
- La contratista deberá contar con todos los especialistas en obra para dar todas las soluciones técnicas, que correspondan y conceptos que se requieran por interventoría y/o FDL
- El contratista deberá dar respuesta a todas las solicitudes, requerimientos, que realice el interventor y/o FDL, sin que ello implique un costo adicional.

Todos los trabajos realizados en obra deben tener la previa revisión y aprobación de la interventoría.

5 FORMA DE PAGO

El valor del contrato se pagará así:

No.	TIPO DE REMUNERACIÓN	CONCEPTO Y PORCENTAJE FRENTE AL VALOR DEL CONTRATO	VALOR FIJO	REQUISITOS
1.	**Componente Fijo**	Corresponde al pago del **60%** del valor del contrato. Dicho valor será dividido entre el número de meses del plazo pactado en sumas de igual valor	**Valor fijo= (Valor del contrato / plazo contrato) * 60%**	- Aprobación informe mensual de interventoría. - Informe detallado de interventoría mensual - Informes semanales del periodo cobrado - Hoja de vida de segmentos ejecutados.
2.	**Componente Variable**	Corresponde al pago del **30%** del valor del contrato. Dicho valor será pagado a través de una suma variable mensual asociada al porcentaje de avance de la obra objeto de interventoría	**(Valor Variable) = *(Valor de la interventoría x 30%) x Avance mensual registrado en obra***	Contra porcentaje de avance registrado en la obra, soportado en el Acta de Recibo Parcial de Obra, debidamente suscrita por las partes.

No.	TIPO DE REMUNERACIÓN	CONCEPTO Y PORCENTAJE FRENTE AL VALOR DEL CONTRATO	VALOR FIJO	REQUISITOS
3.	**Pago Final**	Corresponde al pago del **10%** del valor del contrato, al momento de la liquidación.	El cálculo para determinar el valor a pagar se realizará así: 10 % * del valor del contrato de interventoría	- Suscripción acta de terminación contrato de obra. - Recibo a satisfacción de las obras - Entrega de informe final - Entrega de planos récord en aplicativo vigente al momento del pago - Suscripción acta de liquidación del contrato de interventoría.

El supervisor solo aprobará el pago final de aquellas actividades que sean comprobables y efectivamente soportadas y que, en consecuencia, hayan sido debidamente ejecutadas por el interventor. Para causar el pago final del contrato, el interventor deberá acreditar que se encuentra a paz y salvo con la totalidad de proveedores, subcontratistas y empleados que haya utilizado en la ejecución de las actividades contratadas y se realice la respectiva liquidación. Hasta no entregar dichos soportes, la entidad no hará el respectivo recibo de factura final de pago al contrato.
El Fondo pagará, dentro de los primeros treinta (30) días hábiles del mes siguiente, previa presentación de informes de ejecución, cuantificados y debidamente avalados por el supervisor del contrato y de la certificación de cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, de acuerdo con las apropiaciones presupuestales que del mismo se haga en el presupuesto y a la proyección del programa anual mensualizado de caja – PAC.

Para efectos de los pagos respectivos, EL CONTRATISTA deberá radicar ante el FONDO, dentro de los cinco (5) días siguientes al mes de ejecución de las obras los siguientes documentos:

- Informe de actividades debidamente firmado por el apoyo a la supervisión y la interventoría (Formato de la entidad)
- Certificado de cumplimiento o acta de recibo a satisfacción expedido por el supervisor del contrato y la interventoría
- Copia de la planilla de pago de los aportes al régimen de seguridad social, para el periodo cobrado, en proporción al valor mensual del contrato, cuando se trate de personas naturales
- Certificación suscrita por el representante legal o revisor fiscal, que acredite el cumplimiento del pago de aportes al sistema de seguridad social integral, parafiscales, ICBF, SENA y cajas de compensación familiar de los últimos seis (6) meses, de conformidad con el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 o aquella que lo modifique, adicione o complemente, cuando se trate de personas jurídicas.
- Factura Electrónica debidamente diligenciada, conforme los requisitos establecidos en el artículo 617 del Estatuto Tributario.
- Autorización de Facturación expedida por la DIAN.
- Previa radicación de los informes mensuales:
    - Informe mensual general del contrato
    - Informe de supervisión técnica independiente
    - Informe mensual ambiental y SST
    - Informe mensual de gestión social
- Copia Registro Único Tributario actualizado.
- Copia Registro Información tributaria

- Certificación Bancaria.

Nota 1: *(Sólo aplica para régimen común)* De conformidad con el artículo 4º la Ley 2010 de 2019 que adiciona el inciso 3 y el inciso 4 al parágrafo 2 y adiciona los parágrafos 3, 4 y 5 al artículo 437 del Estatuto Tributario, establece que: *"Parágrafo 3o. (…) Para la celebración de contratos de venta de bienes y/o de prestación de servicios gravados por cuantía individual y superior a 3.500 UVT, estas personas deberán inscribirse previamente como responsables del impuesto sobre las ventas (IVA), formalidad que deberá exigirse por el contratista para la procedencia de costos y deducciones. Lo anterior también será aplicable cuando un mismo contratista celebre varios contratos que superen la suma de 3.500 UVT. (…)".*
Nota 2: EL FONDO podrá abstenerse de tramitar y realizar el desembolso de pagos, cuando se presenten irregularidades o inconformidades en el cumplimiento del contrato.

Nota 3: Los pagos se harán a través de la consignación en la cuenta de ahorros o corriente que indique el CONTRATISTA, previo los descuentos de Ley.

Nota 4: Los pagos estarán sujetos al cumplimiento de todos requisitos exigidos para el pago

Nota 5: El valor del contrato es a precio global, por lo tanto, se pagará al contratista el valor total del mismo sin importar si se aumente el plazo del contrato a supervisar. Sin embargo, de conformidad con lo señalado por el artículo 85 de la Ley 1474 de 2011, el Contrato de Interventoría podrá prorrogarse por el mismo plazo que se haya prorrogado el contrato objeto de supervisión. En tal caso, a juicio de la entidad contratante, el valor podrá ajustarse en atención a las obligaciones del objeto de interventoría. En este caso, no será aplicable lo dispuesto en el parágrafo del artículo 40 de la Ley 80 de 1993 en cuanto a límite de adición de contratos.

Nota 6: El valor del contrato incluye todos los costos directos e indirectos en que incurra el contratista, así como las tasas, impuestos, retenciones, contribuciones del orden nacional, distrital, departamental que incluya la presente contratación.

Nota 7: El valor de la oferta deberá incluir los costos inherentes a la obligación de mantener durante la ejecución del contrato y terminación a satisfacción del Fondo de Desarrollo Local de BARRIOS UNIDOS, todo el personal idóneo y calificado de directivos, profesionales, técnicos, administrativos y operario que se requieran.

Nota 8: En caso de omisión el FONDO lo entenderá incluido en el valor de la propuesta. Los precios de la propuesta deben mantenerse en firme a partir de la presentación de la oferta.

Nota 9: En caso de que se presente mayor permanencia en obra por causales no imputables al interventor, se dará aplicación a lo estipulado en la Ley 1474 de 2011, que en su artículo 85 establece que:

> *ARTÍCULO. - 85. CONTINUIDAD DE LA INTERVENTORÍA. Los contratos de interventoría podrán prorrogarse por el mismo plazo que se haya prorrogado el contrato objeto de vigilancia. En tal caso el valor podrá ajustarse en atención a las obligaciones del objeto de interventoría, sin que resulte aplicable lo dispuesto en el parágrafo del artículo 40 de la Ley 80*

Nota 10: Así mismo, los pagos quedaran sujetos y ajustados a la programación y fechas establecidas por la secretaria Distrital de Gobierno para el PAC de la Alcaldía Local de Barrios Unidos.

La reprogramación del Programa Anual de Caja –PAC se realiza trimestralmente y es obligación del contratista presentar la programación de pagos mensuales aprobados por la interventoría de acuerdo con el flujo de inversión del proyecto en concordancia con la programación de obra lo cual deberá estar acorde como mínimo con los porcentajes de avance determinados por la entidad en el documento Anexo 1 - ANEXO TÉCNICO capítulo 3 - Actividades a Ejecutar y Alcance. La omisión de esta obligación no hace responsable a la entidad por los retrasos en los pagos al contratista.

Los pagos serán cancelados por medio de la Secretaría Distrital de Hacienda, en pesos colombianos, a través de la consignación en la cuenta corriente o de ahorros que el CONTRATISTA señale, previos los descuentos de ley. En caso de que el proponente favorecido sea un Consorcio o Unión Temporal, para

efectos del pago, se debe informar el número de cuenta a nombre del consorcio o unión temporal, así como efectuar la facturación en formato aprobado por la DIAN a nombre del respectivo Consorcio o Unión Temporal. El último pago queda sujeto a la firma del acta de entrega final a satisfacción y acta de liquidación suscrita por las partes. Adicionalmente, como requisito para cada pago, EL CONTRATISTA deberá presentar las respectivas actas de corte de obra, debidamente recibidas a satisfacción por el supervisor y/o interventor del contrato.

Si la factura no ha sido correctamente elaborada, o no se acompaña de los documentos requeridos para el pago, o no se radica en las fechas de programación del PAC; los retardos o no pago serán responsabilidad del interventor o del contratista según sea el caso particular. Por tal motivo no se tendrá derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza.

En caso de que el contratista esté obligado a facturar electrónicamente, la entidad contratante incluirá la obligación de presentar la factura electrónica validada previamente por la DIAN, como requisito necesario para el pago, conforme a las disposiciones señaladas en el Decreto 358 del 5 de marzo de 2020, en concordancia con lo dispuesto en la Resolución 0165 del 1 de noviembre de 2023 y demás normas que los modifiquen, complementen o sustituyan.

La Entidad no se hace responsable por las demoras presentadas en el trámite para el pago al Interventor cuando ellas fueren ocasionadas por encontrarse incompleta la documentación de soporte o no ajustarse a cualquiera de las condiciones establecidas en el contrato.

La Entidad hará las retenciones a que haya lugar sobre cada pago, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes sobre la materia.

El Interventor deberá acreditar, para cada pago derivado del contrato que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios del Sena, ICBF y Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda.

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

El Interventor deberá realizar lo necesario y suficiente en orden a conocer, revisar y estudiar completamente los estudios y diseños que la Entidad entregue al Contratista de obra para la ejecución de las obras objeto de la Interventoría, en caso de aplicar. En consecuencia, finalizado el plazo previsto por la Entidad para la revisión de los estudios y diseños, si el Contratista de obra no se pronuncia en sentido contrario, se entiende que ha aceptado los estudios y diseños presentados por la Entidad y asume la responsabilidad de los resultados para la implementación de los mismos y la ejecución de la obra contratada, con la debida calidad, garantizando la durabilidad, resistencia, estabilidad y funcionalidad de tales obras; los cuales serán objeto de seguimiento y vigilancia por el Interventor. El Interventor se pronunciará y emitirá concepto sobre las eventuales modificaciones que proponga el Contratista de obra, para consideración de la Entidad contratante.

Cualquier modificación y/o adaptación y/o complementación que el Contratista pretenda efectuar a los estudios y diseños de la obra deberán ser tramitadas por este último para aprobación de la Entidad, previo concepto de la Interventoría. Para tal fin, la Entidad le concederá al Contratista de obra unos plazos razonables para ejecutar dichas tareas, situación que será parte del seguimiento, control, vigilancia y aprobación por parte de la Interventoría.

Es importante manifestar que la responsabilidad de los consultores que realizaron los estudios y diseños se establece según el amparo de calidad del servicio, siempre y cuando esté vigente dicho amparo. Por tal motivo, la Entidad analizará si es procedente la modificación y/o adaptación y/o actualización y/o complementación de los diseños realizados; y en caso de ser necesario algún ajuste, la obligación y responsabilidad se encuentra asociada al Contratista de obra y la verificación en el Interventor.

6.1 AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS

6.1.1 AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS OBTENIDAS

El presente proceso cuenta con los siguientes autorizaciones, permisos y licencias

1. Anuencia de DADEP Radicado 20252010134471
2. Autorización IDPC – Resolución 1022 del 13 de noviembre de 2025

6.1.2 AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS PENDIENTES

1. Licencia de Construcción – En proceso de trámite por la entidad
2. Permiso de aprovechamiento forestal – Pendiente por tramitar por contratista de obra

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 al momento previo a 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 proporcionado para dos (2) o más cargos diferentes en los cuales supere el cien por ciento (100 %) de la dedicación requerida para este Proceso de Contratación.

c) El Interventor deberá 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 o certificado profesional se puede suplir con el registro de que trata el artículo 18 del Decreto 2106 de 2019, o según las regulaciones aplicables para cada profesión.

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

e) En la determinación de la experiencia y la formación académica de los profesionales serán aplicables las equivalencias detalladas en la “Matriz 4 – Lineamientos de requisitos del personal” y los lineamientos contenidos en esta.

f) La Entidad aplicará las equivalencias mencionadas en la “Matriz 4 – Lineamientos de requisitos del personal” para verificar el cumplimiento de la formación académica y la experiencia mínima exigida al equipo de trabajo (Personal Clave Evaluable), de acuerdo con los perfiles requeridos en este Anexo. En todo caso, la Entidad podrá aplicar estas equivalencias a los demás profesionales requeridos en el proyecto de interventoría que no hayan sido objeto de puntuación.

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 para el desarrollo del objeto contractual 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 establecida una remuneración de referencia.

h) El Interventor es responsable de verificar que los profesionales propuestos que se vincularán al proyecto tengan la disponibilidad real para ejecutarlo, así como el cumplimiento de los requisitos de formación y experiencia.

i) El Interventor se obliga a que los profesionales estén disponibles (físicamente o a través de medios digitales) de acuerdo con el porcentaje de dedicación exigido para cada profesional, so pena de aplicar las sanciones contractuales.

j) La Entidad se reserva el derecho de exigir el reemplazo o el retiro de cualquier Contratista o trabajador vinculado al contrato, sin que ello conlleve a mayores costos para ella, detallando las razones que justifican la solicitud de dicho cambio, el cual deberá ser reemplazado por uno que cumpla con los requisitos establecidos para tal cargo.

El personal relacionado será contratado por el Interventor y su costo debe incluirse dentro de la estructura de costos de la oferta, que fue definida al presentar la propuesta en el "Formulario 1 – Propuesta Económica del contrato". Se aclara que los perfiles que hacen parte del Personal Clave Evaluable deben cubrir todo el plazo de ejecución del proyecto indistintamente de su porcentaje de dedicación. Para los demás perfiles profesionales, en caso de que la Entidad los requiera deberán estar disponibles, según su porcentaje de dedicación, 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.

Cargo	Categoría	Dedicación	Título profesional	Título de posgrado	Experiencia general (años mínimos)	Experiencia específica (años mínimos)
Director de obra	5	30%	Ingeniero Civil o Arquitecto:	Posgrado en Construcción o ingeniería civil o en gerencia de proyectos	4 años	Dos (2) Años como DIRECTOR de obras o interventoría o supervisión técnica en construcción y/o ampliación y/o reforzamiento y/o actualización sísmica y/o repotenciación de edificaciones.
Coordinador de interventoría	7	50%	Ingeniero Civil o Arquitecto:	NA	2 años	Seis (6) meses como coordinador de interventoría o residente de interventoría o residente de obra o auxiliar de supervisión técnica independiente de proyectos de edificaciones
Supervisor técnico independiente	4	100%	Ingeniero Civil o Arquitecto:	Posgrado en Construcción o ingeniería civil o en gerencia de proyectos	6 años	Dos (2) Años como DIRECTOR de obras o interventoría o supervisión técnica en construcción y/o ampliación y/o reforzamiento y/o actualización sísmica y/o repotenciación de edificaciones.
Especialista patrimonial	4	30%	Ingeniero Civil o arquitecto	Posgrado en Restauración de edificaciones o inmuebles	6 años	Dos (2) años de experiencia profesional como coordinador y/o director, y/o gerente de proyectos y/o coordinador de proyectos de obras o interventoría de Restauración de Bienes Inmuebles de Interés Cultural, verificada a través de certificaciones.

7.2 Personal Mínimo Requerido Adicional al Clave Evaluable

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

Cargo	Categoria	Dedicación	Título profesional	Título de posgrado	Experiencia general (años mínimos)	Experiencia específica(años mínimos)
Especialista estructural	5	25%	Ingeniero civil	Posgrado en ingeniería estructural	4 años	2 años de experiencia en diseño y/o construcción de edificaciones de uso institucional como especialista estructural.
Especialista en geotecnia	5	23%	Ingeniero civil	Posgrado en geotécnia	4 años	2 años de experiencia en diseño y/o construcción de edificaciones de uso institucional como especialista geotécnia
Especialista en paisajismo	6	10%	Arquitecto	NA	2 años	Un (1) año de experiencia como especialista en paisajismo en proyectos urbanísticos
Especialista en redes hidrosanitarias	7	10%	Ingeniero civil	NA	2 años	Un (1) año de experiencia como especialista en redes hidrosanitarias en proyectos de edificaciones institucionales
Profesional SG - SST	7	100%	Profesional en cualquier ingeniería o administrador en Seguridad y Salud en el Trabajo con permiso de ejercicio profesional vigente	Postgrado en el área en Seguridad y Salud en el Trabajo	2 años	Un (1) año de experiencia como Residente o Asesor en seguridad y salud en el trabajo. en proyectos de edificaciones, verificada a través de certificaciones.
Profesional ambiental	7	50%	Ingeniero Ambiental	Ninguna	2 años	Un (1) año de experiencia como asesor ambiental o residente ambiental en proyectos de edificaciones a través de certificaciones
Profesional forestal	7	50%	Ingeniero Forestal	Ninguna	2 años	Un (1) año de experiencia como ingeniero forestal en proyectos urbanísticos

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.

Nota: en la estructura de costos y la oferta económica se relaciona el personal de Secretaria, la cual deberá apoyar en la parte administrativa a la interventoría, al igual que lo relacionado a la organización del expediente físico y digital del contrato, en cumplimiento del Sistema de Calidad documental de la entidad reseñadas en las obligaciones del contratista

7.3 Equipos y condiciones técnicas vinculadas al proyecto para seguimiento o implementación del Interventor [En caso de aplicar]

El Interventor deberá verificar que el Contratista de obra mantenga en las condiciones requeridas y/o ofertadas en los distintos frentes de obra la maquinaria vinculada al proyecto, en niveles óptimos y cumpliendo con lo requerido por la Entidad.

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.

De igual forma, por parte de la Entidad se resaltan los siguientes aspectos a tener en consideración por parte de los interesados:

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.

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

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

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

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

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

10 SEÑALIZACIÓN Y MANUAL DE IMAGEN A VERIFICAR POR EL INTERVENTOR

De ser necesario, según los Estudios Previos, están a cargo del Contratista de obra todos los costos requeridos para instalar 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

11.1 AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS OBTENIDAS

El presente proceso cuenta con los siguientes autorizaciones, permisos y licencias

1. Anuencia de DADEP Radicado 20252010134471
2. Autorización IDPC – Resolución 1022 del 13 de noviembre de 2025

11.2 AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS PENDIENTES

1. Licencia de Construcción – En proceso de trámite por la entidad
2. Permiso de aprovechamiento forestal – Pendiente por tramitar por contratista de obra

12 NOTAS TÉCNICAS ESPECÍFICAS PARA EL PROYECTO ENFOCADAS AL INTERVENTOR

El interventor para el desarrollo del presente proyecto deberá tener en cuenta todos los documentos técnicos entregados por parte del Fondo de Desarrollo Local de Barrios Unidos, producto del contrato de Consultoría 503 de 2024 con objeto: “PRESTAR LOS SERVICIOS PROFESIONALES ESPECIALIZADOS PARA LA ELABORACIÓN DE LOS ESTUDIOS TÉCNICOS Y DISEÑOS DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, MODIFICACIÓN, ADECUACIÓN NORMATIVA, ASÍ COMO PARA REALIZAR EL TRAMITE Y OBTENCIÓN DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE RECONOCIMIENTO Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL PARA EL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 74 A Nº 63 – 04, SEDE PRINCIPAL DE LA ALCALDÍA LOCAL DE BARRIOS UNIDOS”, los permisos y licencias, así como la normatividad técnica aplicable a los Bienes de Interés Cultural – BIC.

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.
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 período, 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 período anterior en caso de existir.
21. Copia del libro de obra (bitácora) del período reportado.
22. Copia de las actas de seguimiento desarrolladas en el período (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 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 período 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 la misma) 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 a la naturaleza de la misma) 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 Interventoría 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 Interventoría 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 Interventoría 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 Interventoría 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 Interventoría 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 Interventoría 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 Interventoría 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.

7. INFORMES DE SUPERVISIÓN INDEPENDIENTE

El supervisor técnico independiente elaborará y entregará mensualmente, o cuando así lo solicite la entidad, los informes técnicos relacionados con el control de planos, especificaciones, materiales, ensayos y actividades inherentes al seguimiento de la ejecución de la obra, conforme a la metodología constructiva aprobada y de acuerdo con el alcance establecido para la Supervisión independiente en los términos señalados en el capítulo I.2 de la NSR-10. Los ensayos de calidad estarán a cargo del contratista. Aquellos ensayos adicionales que el supervisor técnico independiente considere pertinentes se cubrirán con el presupuesto de interventoría, previa aprobación por parte de la entidad.

14 DOCUMENTOS TÉCNICOS ADICIONALES

El Fondo de Desarrollo Local de Barrios Unidos entregará al Contratista del permiso otorgado por parte del Instituto Distrital del Patrimonio Cultural – IDPC y la licencia expedida por la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá.

De igual manera la Entidad pone a disposición de los proponentes e interesados los estudios y diseños previos, planos constructivos (arquitectónicos y técnicos), esquemas y demás documentos necesarios para la ejecución del Contrato de Obra.

En constancia, se firma en Bogotá, en el mes de Marzo de 2026.



Elaboró: David Alejandro Hurtado Palma



Revisó: Francisco Javier Granados Gutiérrez