USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

ALCANCE - ESTUDIOS PREVIOS A FIN DE CELEBRAR UN CONTRATO DE INTERVENTORIA BAJO LA MODALIDAD DE CONCURSO DE MERITOS CM-026-2026

Conforme lo requerido en los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993 y el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, se elabora el presente estudio y documento previo que sirve de soporte para la elaboración del proyecto de pliego de condiciones del proceso que tiene por objeto: **"INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, JURIDICA Y FINANCIERA PARA EL CONTRATO DE OBRA DE CONSTRUCCIÓN Y ENTREGA DE 56 SOLUCIONES DE VIVIENDA, DISTRIBUIDAS EN 2 TORRES DE APARTAMENTOS UBICADAS EN EL BARRIO SAN SEBASTIÁN DEL MUNICIPIO DE MANIZALES, CONFORME A LOS LINEAMIENTOS, ESPECIFICACIONES TÉCNICAS, PLANOS, ESTUDIOS Y DEMÁS DOCUMENTOS QUE HACEN PARTE INTEGRAL DEL PRESENTE CONTRATO, EN EL MARCO DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO N°271-2025-I SUSCRITO CON EL FONDO DE ADAPTACIÓN"**

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD ESTATAL PRETENDE SATISFACER CON EL PROCESO DE CONTRATACIÓN.

El artículo 311 de la Constitución Política, establece que el municipio como entidad fundamental de la división política administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que le determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen en la Constitución y las leyes.

Como complemento justificativo del presente proceso contractual, se debe tener en cuenta lo previsto en el documento G-EFSICE-02 denominado *"Guía para el ejercicio de las funciones de supervisión e interventoría de los contratos suscritos por las Entidades Estatales"*, proferido por la entidad Colombia Compra Eficiente y consultable en su página web.

En virtud del principio de la planeación contractual, el cual guarda relación directa e inmediata con los principios del interés general y la legalidad, es deber de las entidades públicas recoger para el régimen jurídico de los negocios del Estado el concepto según el cual la escogencia de contratistas, la celebración de contratos y/o convenios, la ejecución y liquidación de los mismos, no pueden ser, de ninguna manera, producto de la improvisación.

Así, la ausencia de planeación ataca la esencia misma del interés general con consecuencias gravosas y muchas veces nefastas, no sólo para la realización efectiva de los objetos pactados, sino también respecto del patrimonio público, que en últimas es el que siempre está involucrado en todo contrato estatal, desconociendo reglas fundamentales y requisitos previos dentro de los procesos contractuales; es decir, en violación del principio de legalidad, ya que su presencia como uno de los principios rectores; se infiere del artículo 25 y 26 de la Ley 80 de 1993; según los cuales para el manejo de los asuntos públicos y el cumplimiento de los fines

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

ALCANCE - ESTUDIOS PREVIOS A FIN DE CELEBRAR UN CONTRATO DE INTERVENTORIA BAJO LA MODALIDAD DE CONCURSO DE MERITOS CM-026-2026

estatales, con el fin de hacer uso eficiente de los recursos y desempeño adecuado de las funciones, debe existir un estricto orden para la adopción de las decisiones que efectivamente deban materializarse a favor de los intereses comunales.

Bajo este mismo contexto, se tiene que la entidad es la responsable del diseño, construcción, reparación y mantenimiento de toda la infraestructura vial, de parques, escenarios deportivos, obras de saneamiento básico, estabilidad y bienes del municipio entre otros, en cumplimiento del plan de desarrollo y de su misión institucional.

La Secretaría de Infraestructura es la entidad responsable del diseño, construcción, reparación, adecuación y mantenimiento de toda la infraestructura institucional, comunitaria, vial, de parques, escenarios deportivos, obras de estabilidad y bienes del municipio en general. El Acuerdo 0955 de 2017 en su artículo 3°, define que la Secretaría de Infraestructura a través de la Unidad de Gestión de Vivienda, dependencia encargada de administrar el subsidio Municipal de Vivienda de conformidad con su objeto y funciones. De acuerdo con el presupuesto asignado para ello, formula y coordina la implementación de las políticas, estrategias, planes, programas y proyectos en materia de vivienda en el municipio de Manizales.

El **convenio interadministrativo suscrito entre el Fondo Adaptación y el Municipio de Manizales** constituye el instrumento mediante el cual ambas entidades aúnan esfuerzos para la ejecución del proyecto habitacional denominado **Torres de Vivienda de Interés Prioritario San Sebastián**. Dicho convenio establece como esquema de cofinanciación que el **Fondo Adaptación** aporta los recursos económicos requeridos para la contratación de la obra y la interventoría, mientras que el **Municipio de Manizales** participa con el aporte en especie del predio donde se desarrollará el proyecto, ubicado en el barrio San Sebastián, con un valor equivalente a $335.949.000 M/CTE.

El objeto principal del convenio es garantizar la **finalización de la construcción y entrega de 56 soluciones habitacionales** de interés prioritario, dirigidas a familias damnificadas y en situación de riesgo no mitigable, previamente priorizadas por las entidades competentes. Este proyecto da continuidad al contrato FA-CD-I-S-107-2020, el cual fue suspendido por incumplimiento del contratista inicial y que alcanzó un avance físico del 24,35 %, razón por la cual las nuevas obras contemplan la continuación de la infraestructura existente, **posterior a la realización y análisis obligatorio de resultados de los estudios patológicos del acero y concreto de la cimentación existente**, así como la ejecución de las actividades faltantes (terminación de la construcción y entrega de las viviendas al municipio.

Para el presente proceso se cuenta con la respectiva Licencia de Construcción, en virtud de que las obras corresponden a la continuación y terminación de edificaciones en proceso, específicamente las Torres de

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

ALCANCE - ESTUDIOS PREVIOS A FIN DE CELEBRAR UN CONTRATO DE INTERVENTORIA BAJO LA MODALIDAD DE CONCURSO DE MERITOS CM-026-2026

Vivienda de Interés Social San Sebastián. Dichas actividades se desarrollarán bajo la modalidad de obra nueva, amparada por la licencia otorgada mediante Resolución No. 22-2-0239-LC del 9 de noviembre de 2022, expedida por la Curaduría Urbana No. 2 de Manizales, la cual fue objeto de prórroga, otorgada mediante la resolución 25-2-0311PR del 15 de septiembre de 2025 El predio sobre el cual se desarrollará el proyecto se encuentra identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 100-230240, ubicado en el barrio San Sebastián, y cuenta con planos, especificaciones y demás documentos aprobados por la autoridad competente.

La licencia aprobada contiene, entre otros aspectos: número secuencial y fecha de expedición, tipo y modalidad de licencia, identificación de titular, constructor responsable y se tiene a la espera la actualización del nuevo acuerdo de vigencias futuras, datos del predio, descripción de las características básicas del proyecto (uso, áreas, número de pisos, unidades privadas, índices de ocupación y construcción), planos impresos aprobados, constancia de VIP, obligaciones técnicas, cargas urbanísticas y demás compromisos exigidos por la normativa vigente.

Por todo lo anterior, se adelanta un proceso de contratación en la modalidad de **LICITACIÓN PÚBLICA LP-029-2026**, que conlleve a la celebración de un **CONTRATO DE OBRA PÚBLICA**, a través del cual puedan ejecutarse las obras o actividades tendientes a solucionar las necesidades planteadas previamente, cuyo objeto es: "**CONSTRUCCIÓN Y ENTREGA DE 56 SOLUCIONES DE VIVIENDA, DISTRIBUIDAS EN 2 TORRES DE APARTAMENTOS UBICADAS EN EL BARRIO SAN SEBASTIÁN DEL MUNICIPIO DE MANIZALES, CONFORME A LOS LINEAMIENTOS, ESPECIFICACIONES TÉCNICAS, PLANOS, ESTUDIOS Y DEMÁS DOCUMENTOS QUE HACEN PARTE INTEGRAL DEL PRESENTE CONTRATO, EN EL MARCO DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO N°.271-2025-I SUSCRITO CON EL FONDO DE ADAPTACIÓN**"

De acuerdo con lo anteriormente expuesto, y con el fin de adelantar las obras autorizadas en el marco del **Convenio Interadministrativo suscrito** entre **el Fondo Adaptación** y el **Municipio de Manizales** para la construcción de las Torres de Vivienda de Interés Prioritario San Sebastián, se requiere adelantar un **proceso de contratación de la interventoría**, mediante la modalidad de **concurso de méritos**, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 80 de 1993 y la Ley 1150 de 2007. La **Secretaría de Infraestructura**, en su calidad de dependencia ejecutora y en atención a sus funciones misionales de planeación, coordinación y ejecución de proyectos de vivienda de interés prioritario, será la encargada de adelantar el presente proceso, con el propósito de garantizar el control técnico, administrativo, financiero, jurídico y ambiental sobre la correcta ejecución de las obras contempladas en la licencia de construcción vigente.

Las Entidades Estatales deben contratar interventorías en los siguientes casos: (i) cuando la ley ha establecido la obligación de contar con esta figura en determinados contratos, (ii) cuando el seguimiento del contrato

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

ALCANCE - ESTUDIOS PREVIOS A FIN DE CELEBRAR UN CONTRATO DE INTERVENTORIA BAJO LA MODALIDAD DE CONCURSO DE MERITOS CM-026-2026

requiera del conocimiento especializado en la materia objeto del mismo, o (iii) cuando la complejidad o la extensión del contrato lo justifique.

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

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

El Plan Municipal de Desarrollo, contenido en el Acuerdo número 1162 de 2024 (PDM), el cual aún se encuentra vigente; determina en su artículo 5º las líneas estratégicas a través de las cuales se desarrollan los programas proyectados para el ejercicio del Gobierno Municipal.

En la Línea Estratégica: Desarrollo Físico y Ambiental se define el programa: Vivienda; subprogramas: vivienda nueva, mejoramiento integral de barrios, legalización urbanística y mejoramiento integral de barrios.

Acorde a lo anterior, se tiene inscrito, viabilizado y actualizado en el Banco de Proyectos de Inversión Municipal, bajo el código BPIM No 2024170010022, el proyecto denominado "DESARROLLO DEL HÁBITAT SOCIAL" EN EL AREA URBANA Y RURAL MANIZALES" que abarca el componente de Interventoria.

Ahora bien, considerando la obligación legal para el Municipio de Manizales de vigilar permanentemente la correcta ejecución de los objetos contratados, según lo previsto en el inciso primero artículo 83 de la ley 1474 de 2011 y teniendo en cuenta que la carga laboral actual que poseen los funcionarios de la Secretaria de Infraestructura no les permiten asumir la interventoria de los contratos de obra a suscribir para ejecutar los señalados objetos contractuales, se requiere contratar la "**INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, JURIDICA Y FINANCIERA PARA** EL **CONTRATO DE OBRA DE CONSTRUCCIÓN Y ENTREGA DE 56 SOLUCIONES DE VIVIENDA, DISTRIBUIDAS EN 2 TORRES DE APARTAMENTOS UBICADAS EN EL BARRIO SAN SEBASTIÁN DEL MUNICIPIO DE MANIZALES, CONFORME A LOS LINEAMIENTOS, ESPECIFICACIONES TÉCNICAS, PLANOS, ESTUDIOS Y DEMÁS DOCUMENTOS QUE HACEN PARTE INTEGRAL DEL PRESENTE CONTRATO, EN EL MARCO DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO N°.271-2025-I SUSCRITO CON EL FONDO DE ADAPTACIÓN**" que vigile la correcta ejecución y el cumplimiento de las exigencias técnicas contempladas, que generara el contrato de obra a suscribir para lograr

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

ALCANCE - ESTUDIOS PREVIOS A FIN DE CELEBRAR UN CONTRATO DE INTERVENTORIA BAJO LA MODALIDAD DE CONCURSO DE MERITOS CM-026-2026

La **"CONSTRUCCIÓN Y ENTREGA DE 56 SOLUCIONES DE VIVIENDA, DISTRIBUIDAS EN 2 TORRES DE APARTAMENTOS UBICADAS EN EL BARRIO SAN SEBASTIÁN DEL MUNICIPIO DE MANIZALES, CONFORME A LOS LINEAMIENTOS, ESPECIFICACIONES TÉCNICAS, PLANOS, ESTUDIOS Y DEMÁS DOCUMENTOS QUE HACEN PARTE INTEGRAL DEL PRESENTE CONTRATO, EN EL MARCO DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO N°.271-2025-I SUSCRITO CON EL FONDO DE ADAPTACIÓN"**

El objeto que se pretende contratar se encuentra inscrito en el Plan Anual de Adquisiciones de la Administración Municipal de la presente vigencia, bajo los siguientes códigos:

Clasificación UNSPSC	Descripción
81101500	SERVICIOS DE INGENIERÍA CIVIL Y ARQUITECTURA

Conforme a lo anterior y para adelantar el presente proceso de selección se tienen inscritos, viabilizados y actualizados en el Banco de Proyectos de Inversión Municipal, los siguientes proyectos:

No. DEL PROYECTO	**2024170010022**
DENOMINACIÓN	"DESARROLLO DEL HABITAT SOCIAL EN EL AREA URBANA Y RURAL MANIZALES"
LINEA ESTRATÉGICA	DESARROLLO FÍSICO - AMBIENTAL
PROGRAMA:	VIVIENDA
SUBPROGRAMA:	LEGALIZACION URBANISTICA Y MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS
	MEJORAMIENTO DE VIVIENDA
	VIVIENDA NUEVA
ACTIVIDADES:	CONSTRUCCION DE VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL

El señalado proyecto cuenta con una vigencia hasta el año 2028, según certificado de registro de proyecto en el Banco de Programas y proyectos de Inversión Municipal – BPIM - Dicho proyecto fue transferido a la plataforma SUIFP TERRITORIO, quedando radicado con el código **BPIN No.2024170010022**. Expedido por el

secretario de Despacho de la Secretaria de Planeación Municipal y el cual guarda absoluta coherencia con el Plan de Desarrollo presentado por el nuevo mandatario municipal para el desarrollo de su gestión.

Por todo lo anterior, se requiere adelantar un proceso de contratación en la modalidad de concurso de méritos, que conlleve a la celebración de un contrato de interventoria, a través del cual pueda ejecutarse la interventoría a las obras o actividades tendientes a solucionar las necesidades planteadas previamente.

Los recursos destinados para la ejecución del proyecto provienen principalmente del Fondo Adaptación, los cuales cuentan con el respectivo Certificado de Disponibilidad de Recursos (CDR) expedido por el Consorcio FADAP 2012, de acuerdo con el amparo y manejo presupuestal que tiene el Fondo de Adaptación. La administración y el giro de dichos recursos se efectuarán directamente por el Fondo de Adaptación a través del patrimonio autónomo constituido mediante contrato de fiducia, siguiendo las instrucciones impartidas por el Fondo Adaptación y previa aprobación del Municipio de Manizales, en concordancia con los lineamientos establecidos en el Manual de Pagos de la entidad.

De acuerdo a lo anterior y a lo establecido en la Circular N° 0013 del 11 de agosto de 2017 expedida por la secretaria Jurídica del Municipio, se indica que el proceso de selección cuenta con CDP, Certificado de Banco de Proyectos para la presente vigencia, Plan de Compras de la presente vigencia, estudios previos, presupuesto, análisis del sector, matriz de riesgos, proyecto de pliego de condiciones y aviso de convocatoria pública y respecto a los: *"(...) Diseños, planos, licencias de construcción, licencia ambiental, permisos requeridos o autorizaciones, cuando se requieran. (...)"*

Frente a la Circular N° 004 del 03 de agosto de 2017 expedida por la secretaria de Hacienda, se indica que la intervención a realizar es sobre bienes de uso público, los cuales el Estado Administración Municipal está llamado a proteger, según lo dispuesto en el artículo 82 de la Constitución Política de Colombia, el cual establece: *"Artículo 82. Es deber del Estado de velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular"*.

En este sentido y conforme con el objeto contractual, sí se requieren estudios, diseños y licencia de construcción, toda vez que las actividades a ejecutar corresponden a la construcción de obra nueva en el marco del proyecto habitacional Torres de Vivienda de Interés Prioritario San Sebastián. De acuerdo con lo establecido en el Decreto 1077 de 2015, artículo 2.2.6.1.1.7, "la licencia de construcción y sus modalidades constituyen la autorización previa para adelantar obras de edificación en predios no construidos o cuya área esté libre por autorización de demolición total".

En cumplimiento de lo anterior, la ejecución de las obras se encuentra amparada por la Licencia de Construcción No. 22-2-0239-LC del 9 de noviembre de 2022, expedida por la Curaduría Urbana No. 2 de Manizales, en la

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

modalidad de obra nueva, la cual establece las condiciones urbanísticas, técnicas y estructurales que deben observarse durante el desarrollo del proyecto.

Que mediante el Decreto 0313 del 18 de marzo de 2020 "Por el cual se crea el comité asesor de contratación", modificado por los Decretos 709 de 2020, 639 de 2021, 175 de 2024, el Alcalde Municipal decreta:

"Artículo 1°: Modifíquese Numeral 1°del artículo 4° del Decreto 0313 del 18 de marzo de 2020: funciones. **Son funciones del comité Asesor de Contratación las siguientes**:

a. Los diseños.
b. Estudios
c. Permisos
d. Conveniencia o inconveniencia del objeto a contratar
e. La oportunidad del contrato y su adecuación en el Plan de Desarrollo, a los planes de inversión, adquisición y compras, su adecuación al presupuesto o la Ley de apropiaciones y todo lo demás que permita conocer con precisión las necesidades, los términos y las condiciones que más convengan a la Entidad en los procesos contractuales.
f. Contar con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal.

Lo anterior, previa a la expedición del acto administrativo que dé apertura formal al proceso y a la publicación del pliego definitivo o el documento que haga sus veces, de lo cual se deberá dejar la respectiva constancia en el acta.

(...)

Por lo anterior se puede suplir la necesidad mediante la contratación de una (1) persona jurídica o natural que posea experiencia general según lo determinado en el pliego de condiciones del proceso; que se encuentre debidamente constituida dando cumplimiento a los requerimientos de ley y esté en la capacidad de aportar para la ejecución del contrato el personal requerido con la experiencia indicada en Anexo 1-Anexo Técnico del presente proceso; así como garantizar cada una de las condiciones técnicas exigidas por el Municipio de Manizales a través de la Secretaria de Infraestructura en dicho documento del proceso. Asimismo, el contratista debe ser una persona natural o jurídica cuyo objeto social contemple la interventoria de obras civiles y/o de ingeniería

2. OBJETO A CONTRATAR, CON SUS ESPECIFICACIONES Y LA IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR.

ALCANCE - ESTUDIOS PREVIOS A FIN DE CELEBRAR UN CONTRATO DE INTERVENTORIA BAJO LA MODALIDAD DE CONCURSO DE MERITOS CM-026-2026

"INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, JURIDICA Y FINANCIERA PARA EL CONTRATO DE OBRA DE CONSTRUCCIÓN Y ENTREGA DE 56 SOLUCIONES DE VIVIENDA, DISTRIBUIDAS EN 2 TORRES DE APARTAMENTOS UBICADAS EN EL BARRIO SAN SEBASTIÁN DEL MUNICIPIO DE MANIZALES, CONFORME A LOS LINEAMIENTOS, ESPECIFICACIONES TÈCNICAS, PLANOS, ESTUDIOS Y DEMÁS DOCUMENTOS QUE HACEN PARTE INTEGRAL DEL PRESENTE CONTRATO, EN EL MARCO DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO N°.271-2025-I SUSCRITO CON EL FONDO DE ADAPTACIÓN"

METODOLOGÍA PARA LA EJECUCIÓN DE LA INTERVENTORÍA

2.1 CONDICIONES: El tipo de contrato a celebrarse es de INTERVENTORIA, y el alcance de su objeto comprenderá todos y cada uno de los componentes y actividades descritas en las especificaciones técnicas y cuyo valor no deberá superar el Presupuesto Oficial estimado.

2.2 DESCRIPCIÓN DEL OBJETO Y/O ALCANCES DEL OBJETO

Con la presente contratación el Municipio de Manizales – Secretaría de Infraestructura tiene como objetivos los siguientes:

1. Realizar la **"INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, JURIDICA Y FINANCIERA PARA EL CONTRATO DE OBRA DE CONSTRUCCIÓN Y ENTREGA DE 56 SOLUCIONES DE VIVIENDA, DISTRIBUIDAS EN 2 TORRES DE APARTAMENTOS UBICADAS EN EL BARRIO SAN SEBASTIÁN DEL MUNICIPIO DE MANIZALES, CONFORME A LOS LINEAMIENTOS, ESPECIFICACIONES TÈCNICAS, PLANOS, ESTUDIOS Y DEMÁS DOCUMENTOS QUE HACEN PARTE INTEGRAL DEL PRESENTE CONTRATO, EN EL MARCO DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO N°.271-2025-I SUSCRITO CON EL FONDO DE ADAPTACIÓN"** para el contrato de obra que se adjudique, resultante de los procesos adelantados cuyo objeto refieren a: "CONSTRUCCIÓN Y ENTREGA DE 56 SOLUCIONES DE VIVIENDA, DISTRIBUIDAS EN 2 TORRES DE APARTAMENTOS UBICADAS EN EL BARRIO SAN SEBASTIÁN DEL MUNICIPIO DE MANIZALES, CONFORME A LOS LINEAMIENTOS, ESPECIFICACIONES TÈCNICAS, PLANOS, ESTUDIOS Y DEMÁS DOCUMENTOS QUE HACEN PARTE INTEGRAL DEL PRESENTE CONTRATO, EN EL MARCO DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO N°.271-2025-I SUSCRITO CON EL FONDO DE ADAPTACIÓN"
2. Lograr el cumplimiento de las metas propuestas en el Programa de Gobierno Nacional y en el Plan de Desarrollo de la presente administración.

ALCANCE - ESTUDIOS PREVIOS A FIN DE CELEBRAR UN CONTRATO DE INTERVENTORIA BAJO LA MODALIDAD DE CONCURSO DE MERITOS CM-026-2026

3. Lograr la eficacia y eficiencia en todas las actividades que realiza la Secretaría de Infraestructura, necesarias para la ejecución de sus programas y proyectos de vivienda en el municipio.

2.1. TIPO DE CONTRATO: Interventoría bajo la modalidad de concurso de méritos

2.2. PLAZO DEL CONTRATO: A partir de la firma del acta de inicio, DOCE (12) meses, previa aprobación de las garantías exigidas

Nota: Se presupuesta 10 meses para la construcción y 2 meses para la finalización y entrega de las soluciones de vivienda al municipio.

3. CONDICIONES TÉCNICAS EXIGIDAS

En el desarrollo del contrato que se adelante se deben tener en cuenta las funciones de tipo administrativo y técnico dirigidas al cumplimiento de las obligaciones del objeto del contrato. Se deben señalar en las propuestas presentadas, la realización de todas y cada una de las siguientes actividades para lo cual deberá contar con un programa para el desarrollo del objeto, el personal profesional idóneo y los demás medios así:

3.1 PERSONAL, EXPERIENCIA Y TIEMPO DE DEDICACIÓN MÍNIMOS PARA LA INTERVENTORÍA:

El contratista deberá contar con el personal profesional, técnico y administrativo para el perfecto desarrollo de la Interventoría a contratar, según se especifique en el Pliego de Condiciones de este proceso.

La experiencia general y especifica del personal profesional se determinó en base al rango presupuestal de la matriz 4 (Lineamientos de requisitos del personal) que para el presente proceso es menor a 1.500 SMMLV y siguiendo los lineamientos del capitulo I de la matriz 4, se eligió la categoría 4 para el director de Interventoría, categoría 6 para el Residente de Interventoría y categoría 7 para Profesional en Seguridad y Salud en el Trabajo (La justificación técnica de la determinación es la cuantía, plazo y alcance del objeto.)

PROFESIÓN U OFICIO	EXPERIENCIA MÍNIMA QUE NO OTORGA PUNTAJE PARA CADA INTEGRANTE DEL EQUIPO DE TRABAJO	DEDICACIÓN
Un(a) (1) director de interventoría	**Profesión:** Ingeniero (a) Civil especialista en estructuras **Exp. Profesional:** de DIEZ (10) años contados a partir de la expedición de la matrícula profesional. (Experiencia general que no otorga puntaje).	50%

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

ALCANCE - ESTUDIOS PREVIOS A FIN DE CELEBRAR UN CONTRATO DE INTERVENTORIA BAJO LA MODALIDAD DE CONCURSO DE MERITOS CM-026-2026

	Exp. Especifica: De CINCO (4) años: En obras similares a las del objeto de este concurso de méritos, en interventoria y/o construcción de CUALQUIER TIPO DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIÓNES RESIDENCIALES MULTIFAMILIARES	
Un(a) (1) Residente de Interventoría	**Profesión:** Ingeniero (a) Civil o Arquitecto (a) **Exp. Profesional:** de SEIS (6) años contados a partir de la expedición de la matrícula profesional. (Experiencia general que no otorga puntaje). **Exp. Especifica:** De TRES (3) años: En obras similares a las del objeto de este concurso de méritos, en interventoría de CUALQUIER TIPO DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIÓNES RESIDENCIALES MULTIFAMILIARES	100%
Un (1) Profesional en seguridad industrial y/o salud ocupacional	**Profesión:** Profesional en seguridad industrial y/o salud ocupacional. **Matrícula Profesional:** con fecha de expedición mayor a TRES (3) años, contados desde la fecha de apertura de las propuestas. **Experiencia:** de DOS (2) años desarrollando su trabajo en proyectos similares al carácter de las obras del presente concurso de méritos.	50%
Un (1) Profesional en Trabajo Social o Desarrollo Familiar.	**Profesión:** Profesional en Trabajo Social o Desarrollo Familiar. **Matrícula Profesional:** con fecha de expedición mayor a TRES (3) años, contados desde la fecha de apertura de las propuestas. **Experiencia:** de DOS (2) años Desarrollando su trabajo en proyectos similares al carácter de las obras del presente concurso de méritos.	50%
Un (1) Inspector de obra	**Profesión:** maestro de obra y/o técnico constructor y/o tecnólogo en obras civiles **Matrícula Profesional:** Con matrícula profesional mayor a SEIS (6) años a la apertura de las propuestas, con dedicación del 100%. **Experiencia:** Desarrollando su trabajo en proyectos similares al carácter de las obras del presente concurso de méritos.	100%

3.2 ACTIVIDADES A DESARROLLAR.

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, jurídicos, de seguridad y salud en el trabajo inherentes a la **"INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, JURIDICA Y FINANCIERA PARA EL CONTRATO DE OBRA DE CONSTRUCCIÓN Y ENTREGA DE 56 SOLUCIONES DE VIVIENDA, DISTRIBUIDAS EN 2 TORRES DE APARTAMENTOS UBICADAS EN EL BARRIO SAN**

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

ALCANCE - ESTUDIOS PREVIOS A FIN DE CELEBRAR UN CONTRATO DE INTERVENTORIA BAJO LA MODALIDAD DE CONCURSO DE MERITOS CM-026-2026

SEBASTIÁN DEL MUNICIPIO DE MANIZALES, CONFORME A LOS LINEAMIENTOS, ESPECIFICACIONES TÉCNICAS, PLANOS, ESTUDIOS Y DEMÁS DOCUMENTOS QUE HACEN PARTE INTEGRAL DEL PRESENTE CONTRATO, EN EL MARCO DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO N°.271-2025-I SUSCRITO CON EL FONDO DE ADAPTACIÓN"

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, incluyendo el seguimiento a la escrituración, registro y entrega de las soluciones de vivienda a los beneficiarios que se encuentren en el listado que el Fondo de Adaptación entregará al Municipio de Manizales 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 especificos 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 especificas o pérdida de su autonomía e independencia frente al Contratista.

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

ALCANCE - ESTUDIOS PREVIOS A FIN DE CELEBRAR UN CONTRATO DE INTERVENTORIA BAJO LA MÓDALIDAD DE CONCURSO DE MERITOS CM-026-2026

- **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 Interventoría 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 Interventoría 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 Interventoría 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.

3.3 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.

4. OBLIGACIONES CONTRACTUALES

4.1. OBLIGACIONES GENERALES Y ESPECIFICAS

La Interventoria de un contrato de obra pública, además de lo establecido en la Ley, el Pliego de Condiciones, el contrato, tendrá las siguientes facultades y obligaciones:

1. Conocer la organización, políticas y normatividad interna vigente del municipio de Manizales para su aplicación en desarrollo del contrato de obra y de Interventoría. Así mismo el Interventor debe cumplir con el Código de Ética Profesional en el ejercicio de todas las actuaciones inherentes al desarrollo

del contrato.

2. Requerir al Contratista el cumplimiento de las obligaciones previstas en el Pliego de Condiciones, estudios previos, contrato y en las leyes y normas que le sean aplicables.
3. Solicitar mediante escrito al Contratista, el cumplimiento de las obligaciones de manera clara y oportuna.
4. Impartir instrucciones de carácter obligatorio para el Contratista, siempre que se encuentren dentro del marco de la ley y lo pactado contractualmente y dejar constancia escrita de toda la actuación con firma de recibido por parte del Contratista y del municipio.
5. Recomendar por escrito las acciones necesarias para la mejor ejecución del contrato apuntando a su optimización administrativa, presupuestal, técnica, social, ambiental, jurídica, financiera y contable.
6. Requerir al Contratista la presentación oportuna de los documentos necesarios para la debida ejecución y liquidación del contrato.
7. Verificar que las garantías y seguros contractuales y post contractuales cumplan con las vigencias y montos pactados en el contrato de obra y estén debidamente aprobados por el municipio de Manizales.
8. Informar al municipio y emitir concepto en forma oportuna sobre las controversias que se presenten en desarrollo del seguimiento y control durante la vigencia del contrato.
9. Responder por el seguimiento y control de los proyectos que se ejecuten a través de los Contratistas de obra y garantizar la calidad de los mismos de forma integral.
10. Informar al municipio por escrito y de manera oportuna sobre el avance, problemas y soluciones presentados en el desarrollo del contrato de obra, a través de comunicaciones e informes periódicos que deba presentar.
11. Desempeñarse de manera proactiva para asegurar el debido cumplimiento del objeto del contrato de obra.
12. Representar al municipio frente al Contratista de obra, respetando en todo caso la misión, las metas y los valores de la Entidad.
13. Efectuar un estricto control de la calidad de los materiales empleados por el Contratista, a partir de las normas de ensayo y especificaciones generales y particulares para la construcción de carreteras, así como de las obligaciones pactadas.
14. Exigir la estructuración, elaboración, implementación y mantenimiento de un Plan de Calidad para la ejecución del Contrato de Obra, de acuerdo con lo exigido en el Pliego de Condiciones y el Anexo al mismo.
15. Exigir la calidad de los bienes y servicios adquiridos por el municipio y el cumplimiento de las especificaciones técnicas, así como, certificar como recibida a satisfacción la obra ejecutada a cabalidad.
16. Solicitar información, aclaraciones y explicaciones sobre el desarrollo de la ejecución contractual y mantener informado al municipio sobre los hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles o que pongan o puedan poner en riesgo el cumplimiento del contrato.
17. Coadyuvar conjuntamente con el Contratista al mejoramiento de la seguridad vial de los usuarios de las vías durante la ejecución de las obras.

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

ALCANCE - ESTUDIOS PREVIOS A FIN DE CELEBRAR UN CONTRATO DE INTERVENTORIA BAJO LA MODALIDAD DE CONCURSO DE MERITOS CM-026-2026

18. Permanecer en el sitio donde se ejecuta la obra, los ingenieros residentes, ingenieros auxiliares y todo el personal con dedicación del 100% al Proyecto. Así como demostrar la participación de la totalidad del personal en el sitio de obra de acuerdo al porcentaje de dedicación determinada en el presupuesto. Además, los especialistas deberán estar disponibles para visitar los sitios de obra, de acuerdo a requerimiento del municipio.
19. Exigir al Contratista de obra la elaboración y entrega de los planos definitivos de la obra construida, los cuales deben incluir todas las actualizaciones realizadas durante la ejecución del contrato, los cuales deben estar aprobados como requisito previo para la suscripción del Acta de Entrega y Recibo Definitivo de la Obra.
20. Revisar y aprobar la documentación correspondiente en los tres **(03) días** hábiles siguientes a la orden de iniciación del contrato : Hojas de vida del personal; Relación de equipo mínimo obligatorio; Análisis de precios unitarios correspondientes a la propuesta económica presentada (en medio físico y magnético); Programa de obra y flujo de inversiones (en medio físico y magnético), laboratorio para la toma de control de calidad, plan de manejo de tránsito, plan de calidad, cuadrillas de trabajo adicional a costo y riesgo del contratista, y los otros exigidos en el pliego de condiciones.
21. Programar y realizar las reuniones semanales de Interventoría previstas con el director de obra y/o residente de obra y redactar las actas de dichas reuniones, dejando constancia escrita de todos los trabajos autorizados en comité de obra.
22. El Interventor debe contar con la participación del personal profesional aprobado por el municipio y el Contratista debe contar con la participación del personal profesional aprobado por la Interventoría. Cualquier cambio en el mismo, debe ser justificado y aprobado por el municipio o el interventor según el caso. Las hojas de vida debidamente soportadas de los nuevos profesionales deben acreditar una experiencia igual o superior a la exigida en los pliegos de condiciones y documentos anexos.
23. Exigir al constructor, una vez se tenga la orden de inicio expedida por el municipio, la iniciación de los trabajos; dentro de los términos y condiciones establecidos en el respectivo contrato y en cumplimiento de la programación contractual vigente.
24. Velar por el estricto cumplimiento del cronograma de la obra con las modificaciones que se le realicen durante la ejecución, si es del caso.
25. Disponer, administrar y mantener, en sitios cercanos a la obra, durante el tiempo de ejecución del contrato, personal profesional, técnico y administrativo, instalaciones, equipos de laboratorio y control y una organización logística adecuada para el ejercicio de las obligaciones de Interventoría.
26. Llevar junto con el constructor un diario de la obra que debe permanecer disponible en la oficina de campo de la Interventoría, en el cual se consignarán de manera legible todas las instrucciones, observaciones, ejecuciones y determinaciones relacionadas con el desarrollo de la obra.
27. Llevar, mantener actualizado y tener disponible el archivo de la Interventoría con la correspondencia, informes técnicos, resultados de laboratorio y demás documentos requeridos para el control de la ejecución de las obras, en donde se detallen las condiciones meteorológicas, equipos utilizados, métodos constructivos y en general todo aquello que permita determinar completamente las características de la obra ejecutada.

ALCANCE - ESTUDIOS PREVIOS A FIN DE CELEBRAR UN CONTRATO DE INTERVENTORIA BAJO LA MODALIDAD DE CONCURSO DE MERITOS CM-026-2026

28. Verificar durante todo el desarrollo del proyecto que el equipo ofrecido por el Contratista en su propuesta, se encuentre completo y en perfecto estado de funcionamiento.
29. Verificar que durante el desarrollo del proyecto se mantenga actualizada una relación diaria de los profesionales, trabajadores y equipo del constructor empleados en la ejecución de las obras y en las oficinas o campamentos. El Interventor debe exigir el cambio o adición del personal necesario debidamente justificado; de no darse cumplimiento a lo solicitado, debe iniciar las gestiones que conlleven al cumplimiento de estas obligaciones.
30. Efectuar ensayos de campo, de laboratorio para el control de calidad de materiales y productos terminados con el objeto de verificar el cumplimiento de las especificaciones técnicas. En caso de incumplimiento de éstas, se abstendrá de recibir la obra requiriendo al Contratista para que efectúe las acciones correctivas a que haya lugar.
31. Verificar el pago de aportes legales (parafiscales) y de seguridad social del personal vinculado a la obra según la normatividad vigente para el periodo correspondiente al Acta de Recibo Parcial de Obra y certificar la verificación de dichos pagos como requisito para el trámite y pago de la citada Acta.
32. Realizar las mediciones y calcular las cantidades de obra ejecutadas, las cuales deben ser consignadas en una pre-acta detallada. Elaborar acta de recibo parcial de las obras ejecutadas en el mes o periodo a reconocer al Contratista, de acuerdo con las normas y especificaciones técnicas. Dichas actas serán suscritas conjuntamente con el Contratista de obra y constituyen el soporte para el pago respectivo.
33. Solicitar la aplicación de las sanciones previstas en los contratos, cuando ellas sean requeridas y justificadas. La aplicación de sanciones requiere siempre de un análisis y documentación cuidadosos.
34. Llevar un registro de la provisión, consumo y existencia de los materiales explosivos utilizados en la obra, así como la medida de las obras que se realicen con su aplicación, el equipo utilizado y el personal encargado de su manejo. Exigir, además el cumplimiento de las normas vigentes establecidas por el Ministerio de Defensa para su manejo y control.
35. Elaborar un informe mensual al municipio dentro de los diez (10) primeros días hábiles de cada mes de ejecución durante la vigencia del contrato de Interventoria. En dicho informe debe aparecer el estado de la obra teniendo en cuenta aspectos técnicos, económicos, financieros, presupuestales, legales, contractuales, estado del equipo, personal, materiales, programa de trabajo, avance en la ejecución de la obra, problemas pendientes de solución que afecten la realización del proyecto y en general todo aquello que de una u otra forma esté relacionado con el desarrollo de la obra.
36. Elaborar un informe semanal, con el fin de permitir el seguimiento integral al desarrollo del contrato.
37. Realizar en forma semanal y conjuntamente con el Contratista, la revisión de las cantidades de obra ejecutadas comparadas contra las contempladas en el programa de obra, haciendo un balance general del proyecto y consignándolas en el informe semanal.
38. Velar por que el Contratista dé estricto cumplimiento a lo establecido en la normatividad vigente en lo relacionado con señalización temporal, señalización definitiva y seguridad vial, durante todas las etapas del proyecto. Así mismo efectuar la señalización de las zonas que representen riesgo para el usuario.

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

ALCANCE - ESTUDIOS PREVIOS A FIN DE CELEBRAR UN CONTRATO DE INTERVENTORIA BAJO LA MODALIDAD DE CONCURSO DE MERITOS CM-026-2026

39. Emitir oportunamente conceptos soportados, documentados con la debida justificación técnica – económica y jurídica en los casos y términos que el municipio lo solicite, relacionados entre otros con: modificaciones, análisis, comparación y fijación de precios no previstos, reprogramaciones, suspensiones, reanudación, cesión, solicitudes de adición y/o prórroga y todos los demás que requiera el municipio.
40. Estudiar las sugerencias, reclamaciones y consultas que presente el Contratista, el municipio, los entes de control y la comunidad, las cuales debe resolverlas oportunamente, emitiendo concepto técnico, social, ambiental, financiero, contable y jurídico según el caso, con los correspondientes soportes, documentos y justificaciones, remitiéndolas al supervisor del contrato de Interventoría para su trámite.
41. Responder civil, fiscal, penal y disciplinariamente, tanto por el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la orden contractual de interventoría, como por los hechos u omisiones que les sean imputables y causen daño o perjuicio a las entidades, derivados de la celebración y ejecución de los contratos respecto de los cuales hayan ejercido o ejerzan las funciones de interventoría.
42. Presentar el informe final original en físico y en medio magnético al municipio.
43. Elaborar y suscribir el Acta de Entrega y Recibo Definitivo de la obra.
44. Presentar al Supervisor de contrato de Interventoría la documentación requerida para suscribir el acta de Entrega y Recibo Definitivo de la Interventoría.
45. Exigir al Contratista el cumplimiento de todas las normas sobre seguridad y salud en el trabajo del personal a su cargo, de conformidad con la normatividad vigente.
46. Elaborar el proyecto de acta de liquidación del contrato de obra allegando la documentación mínima requerida.
47. Presentar al Supervisor del Contrato de Interventoría la documentación requerida para la liquidación del contrato de Interventoría.
48. Hacer cumplir los requerimientos sociales y ambientales establecidos por las autoridades competentes respectivas y las contempladas en la legislación vigente para el proyecto.
49. Entregar todos aquellos informes estipulados en el Manual de Interventoría Vigente.
50. Acompañar a la supervisión hasta tanto se lleve a cabo la liquidación del contrato de obra, del cual se deriva la interventoría.
51. El director de interventoría deberá contar con facultades de autonomía, poder de decisión, disponibilidad y medios logísticos eficientes frente al desarrollo de sus actividades diarias y periódicas, previendo celeridad y precisión efectiva en el desarrollo de la obra.
52. El Interventor deberá verificar que el Contratista asuma la responsabilidad de actuar como Constructor Responsable ante el Curador Urbano competente o, en su defecto, que realice la designación formal de un tercero que cumpla con los requisitos normativos aplicables. **Asimismo, deberá constatar que el Contratista radique ante la Entidad Contratante, dentro de los plazos legales, el registro del cambio de Constructor Responsable,** incluyendo la documentación completa y conforme a lo exigido por la normatividad vigente. El Interventor deberá informar oportunamente a la Entidad Contratante

cualquier incumplimiento detectado, para la adopción de las medidas contractuales correspondientes, incluyendo la suspensión de pagos y/o aplicación de sanciones.

53. El Interventor deberá verificar que el Contratista cuente con personal idóneo y especializado para desarrollar las actividades de gestión y acompañamiento social dirigidas a la comunidad y a los beneficiarios del proyecto. Deberá constatar que dichas actividades se ejecuten conforme al manual de gestión social y los lineamientos de la política de gestión social del Fondo Nacional de Adaptación, garantizando la participación e integración efectiva de los beneficiarios durante el desarrollo del proyecto. Asimismo, el Interventor deberá dejar evidencia documental en los informes periódicos, incluyendo registros de las actividades sociales realizadas y la verificación del cumplimiento de los objetivos establecidos en esta materia.
54. Adoptar la política de Gestión Social del Fondo Nacional de Adaptación y garantizar el contratista cumpla de manera estricta con las actividades de la Guía Social del Fondo de Adaptación se desarrollen en coherencia con los enfoques diferencial, de género, de sostenibilidad y corresponsabilidad, teniendo en cuenta que los beneficiarios hacen parte del programa nacional de vivienda del cual existe un seguimiento y acompañamiento social reglado que resulta necesario documentar y dar cumplimiento.
55. Adoptar y verificar que el contratista cumpla de manera estricta los lineamientos del Instructivo General del Programa Nacional de vivienda y del manual de pagos.
56. Verificar el cumplimiento de las obligaciones previstas en la ley 796 de 2016 (Ley de Vivienda segura), la cual es de obligatorio cumplimiento.
57. Una vez finalizada la cimentación, construcción de estructura, elementos no estructurales (exceptuando acabados y elementos decorativos), deberá apoyar al contratista a expedir el Certificado Técnico de Ocupación, documento sin el cual no podrán efectuar actos de transferencia sobre las nuevas unidades habitacionales por cada unidad estructuralmente independiente
58. En el evento en que el contratista incurra en incumplimiento de las obligaciones contractuales, la interventoria deberá:
    - Levantar el correspondiente informe técnico detallado, con evidencia documental y fotográfica, en el que se identifiquen las obligaciones incumplidas, los impactos generados y las medidas correctivas necesarias.
    - Comunicar por escrito al contratista, señalando el incumplimiento y otorgando un plazo razonable para su correccion, conforme a lo previsto en el contrato.
    - Informar de manera inmediata a la entidad contratante, acompañando soportes y recomendaciones sobre la procedencia de aplicar multas, sanciones o la declaratoria de incumplimiento, según el caso.
    - Realizar seguimiento y verificación de las medidas adoptadas por el contratista, dejando constancia en las actas de obra e informes periódicos.

En caso de configurarse un incumplimiento que amerite hacer efectiva la póliza de garantías, la interventoría deberá:

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

- Elaborar el informe técnico-jurídico que soporte la reclamación, con indicación de las obligaciones incumplidas, el valor de los perjuicios y los documentos contractuales aplicables.
- Remitir a la entidad contratante todos los soportes requeridos para la formulación de la reclamación ante la compañía aseguradora.
- Prestar acompañamiento técnico durante el trámite de la reclamación, atendiendo los requerimientos de información de la entidad y de la aseguradora.
- Hacer seguimiento al proceso de reclamación y dejar constancia en los informes de interventoría sobre el estado y avance del trámite.

Y todo lo derivado en lo estipulado en la Ley 1474 de 2011, el Decreto 1082 de 2015 y demás que sean concordantes.

59. **Apoyar la liquidación del contrato de obra** mediante la elaboración y entrega oportuna de un **informe final consolidado**, que contenga el estado de ejecución física, financiera, administrativa y social del proyecto, incluyendo la relación de pagos efectuados, la entrega de las soluciones de vivienda, las sanciones o multas aplicadas, el estado de las pólizas y garantías, y la verificación de que no existan obligaciones pendientes de cumplimiento.
60. Apoyar la liquidación de su propio contrato de interventoría, mediante la entrega a la entidad contratante de: Informe final de interventoría, relación de actas, informes parciales y documentación técnica generada durante la ejecución, certificación del cumplimiento de sus obligaciones contractuales, concepto técnico sobre el cierre del contrato de obra objeto de seguimiento.

4.2 OBLIGACIONES DE INFORMACION DEL INTERVENTOR

A. Informe semanal de avance de los trabajos:

Debe presentar un Informe Semanal de Avance de los trabajos y de Interventoría, en original y una copia, dentro de los dos (2) primeros días calendario de la semana siguiente y debe contemplar entre otros los siguientes aspectos:

- Descripción general del contrato de Construcción.
- Información presupuestal y avance financiero.
- Descripción de las actividades desarrolladas durante la semana por los Contratistas y su equipo.
- Descripción del estado técnico y administrativo (económico, financiero y legal) de los trabajos.
- Descripción del Avance (con diagrama) de la Programación física y económica de los contratos a la fecha de corte.

ALCANCE - ESTUDIOS PREVIOS A FIN DE CELEBRAR UN CONTRATO DE INTERVENTORIA BAJO LA MODALIDAD DE CONCURSO DE MERITOS CM-026-2026

- Descripción de los atrasos con su respectiva justificación, en relación con el desarrollo de los trabajos conforme al programa aprobado por la Interventoría y la secretaria de Infraestructura.
- Descripción de las medidas correctivas en los aspectos técnicos, administrativos y legales y de las medidas preventivas que deben implementarse para evitar futuros atrasos.
- Relación de los resultados y análisis de los ensayos de laboratorio y de campo, efectuados por los Contratistas y por parte de la Interventoría como medio de comprobación o verificación para aquellos casos que se considere necesario.
- Inclusión de los planos, figuras, fotos, cuadros y demás información relevante relacionada con el avance del contrato.
- Descripción de las actividades desarrolladas durante la semana por la Interventoría.

B. Informe mensual

- DESCRIPCION DEL PROYECTO Inventario y estado inicial y características técnicas del proyecto
- INFORMACION DEL CONTRATO DE OBRA Información general (Incluye seguimiento a las garantías contractuales), descripción resumida de las actividades ejecutadas en el mes, copia de las actas de comité técnico semanal de seguimiento, control del equipo del contratista de obra, control del personal del contratista de obra, Información financiera y presupuestal del contrato de obra, estado general del tiempo, informe de Inversión y buen manejo del anticipo del contratista, información relacionada con el resultado de los ensayos de laboratorio, seguimiento al programa de obra y flujo Inversiones y revisión y verificación de pago de aportes a la seguridad social y parafiscales del contratista de obra por parte del interventor.
- INFORMACION DEL CONTRATO DE INTERVENTORIA: Información general del contrato (Incluye seguimiento a las garantías contractuales), descripción resumida de las actividades ejecutadas por parte del interventor en el mes, control del equipo de interventoria, control del personal de interventoria, Información financiera del contrato de interventoria, revisión y verificación de pago de aportes a la seguridad social y parafiscales del interventor por parte del supervisor.
- INFORMACION DE GESTION SOCIO AMBIENTAL: Información General del contrato y recomendaciones.
- INFORMES DE GESTION AL PLAN DE CALIDAD: cumplimiento del plan de calidad y cuadrillas de trabajo adicional a costo y riesgo del contratista ofrecidos por el contratista en su propuesta.
- REGISTRO FOTOGRAFICO CRONOLÓGICO: El Interventor debe llevar un registro fotográfico cronológico (antes, durante y final) en digital e impresa, tomado desde un mismo punto. Este registro debe llevarse como mínimo en 4 sitios y deben ser las áreas más representativas.
  Las fotos impresas de este registro deben tener las siguientes características:

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

ALCANCE - ESTUDIOS PREVIOS A FIN DE CELEBRAR UN CONTRATO DE INTERVENTORIA BAJO LA MODALIDAD DE CONCURSO DE MERITOS CM-026-2026

- 13 cm por 18 cm.
- Papel mate
- Tinta color
- Identificación del sitio: Dirección exacta y lugar donde se tomó, especificando el costado y sentido.

- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

TODA LA INFORMACIÓN ENTREGADA POR LA INTERVENTORÍA DEBERÁ HACERSE EN MEDIO IMPRESO Y EN MEDIO MAGNÉTICO. El medio impreso en dos originales y una copia, todas con firmas originales.

C. Informe final

Vencido el plazo del contrato, el Interventor dentro de los 15 días calendario siguientes debe entregar al supervisor del Contrato de Interventoria como resultado de las labores de control y seguimiento, un informe en medio físico y magnético, y con la siguiente información.

- Alcance del objeto contractual, relación de los contratos, modificaciones, adiciones, prórrogas, suspensiones y/o sanciones que tenga el contrato.
- Descripción de los trabajos realizados: procesos constructivos, rendimientos de personal, equipos y materiales utilizados, cantidades de obra ejecutadas, relación de metas físicas ejecutadas y no ejecutadas discriminadas por tramos (si aplica), ensayos realizados.
- Diseños: descripción, secciones típicas, situaciones técnicas encontradas, procedimientos aplicados, aclaraciones técnicas por cambios de diseño, exclusiones de metas físicas. (si aplica).
- Relación de metas físicas ejecutadas debidamente abscisadas y localizadas.
- Planos de Construcción (Record) en físico y medio magnético aprobados por la interventoria debidamente firmados por los directores de obra e Interventoria y sus correspondientes especialistas.
- Fuentes de materiales utilizadas.
- Análisis financiero y costos de construcción e interventoria.
- Informe fotográfico y fílmico del proyecto (antes, durante y después). Indicando el día, mes, año, PR, estado inicial y final de las obras ejecutadas.
- Recomendaciones.

D. Anexos

- Copia de la entrega y recibo definitivo de obra e interventoria, proyecto de acta de liquidación del contrato de obra y soportes acorde con lo establecido por el municipio.

ALCANCE - ESTUDIOS PREVIOS A FIN DE CELEBRAR UN CONTRATO DE INTERVENTORIA BAJO LA MODALIDAD DE CONCURSO DE MERITOS CM-026-2026

- Original de la bitácora de obra.
- Archivo magnético con todas las actas de reunión generadas durante el desarrollo del contrato.
- Originales de las carteras topográficas en medio físico y/o magnético.
- Archivo magnético con toda la correspondencia generada durante la ejecución del contrato.
- Los demás documentos pertinentes que se lleguen a solicitar por parte del municipio de Manizales.

4.3 OBLIGACIONES DEL INTERVENTOR RELACIONADAS CON LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN.

- **Aprobación de Precios Nuevos del Contrato:**

En caso de que antes del inicio de las labores de construcción y a juicio de la Interventoria y visto bueno de la Secretaria de Infraestructura, sea necesario ejecutar otros ítems no contemplados en el contrato inicial, el Contratista y la Interventoría pactarán nuevos precios para estos ítems dentro de los términos estipulados en la Ley 80 de 1993. Así el Contratista estará obligado a ejecutar las labores correspondientes a los ítems no previstos, previo trámite legal respectivo. En aquellos casos donde los precios no previstos se generen de las actividades en ejecución, se deberá seguir el mismo procedimiento descrito en el presente numeral.

Se entiende por precios que se pacten, los que se acuerden entre el Contratista y la Interventoría, previo visto bueno de la Secretaria de Infraestructura, teniendo en cuenta los precios vigentes en el mercado en la fecha en la cual se estudian los precios, sin variar los porcentajes del A.U. de la propuesta.

Para tal efecto el Contratista presentará al Interventor un documento donde se presenten la justificación técnica, económica, ambiental, social y jurídica correspondiente y el Análisis de los Nuevos Precios Unitarios, el cual será sometido a su revisión y aprobación. La Interventoría podrá solicitar al Contratista la modificación o aclaración que estime conveniente y la decisión final se hará constar en el Acta de Fijación de Precios no Previstos suscrita entre el Interventor y el Contratista, soportado adicionalmente por el Cuadro Comparativo de Precios no Previstos – del respectivo manual de Interventoría, todo lo anterior previo visto bueno de la Secretaria de Infraestructura.

En caso que, entre el Contratista y la Interventoría no se pueda llegar a un acuerdo, se deberá remitir la información a la Secretaria de Infraestructura quien tendrá la última palabra y cuya decisión deberá ser respetada por el Contratista y la Interventoría del proyecto, por tal razón las actividades para pactar precios unitarios nuevos no serán excusa válida para la solicitud de prórrogas al contrato por retrasos en el cronograma.

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

ALCANCE - ESTUDIOS PREVIOS A FIN DE CELEBRAR UN CONTRATO DE INTERVENTORIA BAJO LA MODALIDAD DE CONCURSO DE MERITOS CM-026-2026

Si por la ejecución de estas obras resultare un mayor valor del contrato, se procederá de acuerdo a lo establecido en la Ley 80 de 1993.

- **Liquidación del contrato de interventoría**

El Supervisor procederá a iniciar los trámites de liquidación del contrato de interventoría por vencimiento del plazo contractual y en cualquiera de los eventos señalados por la ley, de acuerdo con el procedimiento establecido en el mismo. El término para la liquidación del contrato de interventoría iniciará a contabilizarse a partir del Acta de Recibo Definitivo o Final de la interventoría, la cual se suscribirá máximo dentro de los 15 días hábiles siguientes al vencimiento del plazo de ejecución del contrato. Previa aprobación y suscripción Acta de Recibo Definitivo o Final de la obra

La liquidación del contrato de Interventoría no exime al Interventor de su responsabilidad en caso de que se declare un siniestro por Estabilidad de Obra al Contratista.

- **Inspección final de la obra**

El Interventor, el supervisor y el Contratista, efectuarán una inspección final a la obra, 10 días antes del vencimiento del contrato, con el fin de determinar el estado en que se va a recibir, para lo cual, el Interventor preparará un informe previo, en donde se describa el balance general de cantidades, el costo de la obra, informes de laboratorio, etc.

En caso de observaciones que deban atenderse por parte del Contratista, se dejará constancia en oficio dirigido al mismo, suscrito por el Interventor, en el cual se fijará el plazo para el acondicionamiento final de las obras. Una vez realizados los trabajos requeridos, se procederá a elaborar el Acta de Recibo Final y Entrega de la obra.

5. **LICENCIAS Y/O PERMISOS**

Corresponde al contratista en coordinación con la interventoría, el trámite completo para la expedición de la licencia de construcción y/o demolición; realizar el trámite y obtener aprobación de la licencia ambiental o plan de impacto Ambiental o permisos ambientales requeridos por la autoridad ambiental competente, según corresponda; realizar los trámites con las entidades competentes y prestadoras de servicios públicos en el municipio de Manizales, en caso de requerirse.

En caso de requerirse, el pago por concepto de licencia de construcción y/o demolición, así como el costo que eventualmente genere la expedición de la "licencia ambiental" y Estudio de impacto Ambiental (en caso de aplicar), estarán a cargo del Municipio de Manizales, sin embargo, el consultor deberá realizar en coordinación

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

con la interventoría todos los estudios y trámites ante las entidades correspondientes e informar oportunamente a la entidad los valores a cancelar.

Estos precios no estarán sujetos a revisiones ni cambios. Los servicios se prestarán con personal profesional y calificado. El Contratista estará en completa coordinación con el supervisor designado por el Municipio de Manizales, el cual estará a cargo para garantizar el cumplimiento del contrato.

Los precios que ofrezca el contratista para la interventoría serán los vigentes a la fecha de presentación de la propuesta y deben cubrir todos los costos administrativos, financieros, de personal, impuestos y utilidad del proponente.

El contratista en compañía de la interventoría mantendrá contacto permanente con la Secretaría de Infraestructura para la toma de decisiones, aportando también recomendaciones que mejoren la calidad del trabajo, desde los aspectos: de funcionalidad, técnico, económico, ejecución de obra y de seguridad.

Además, el contratista debe:

- Poner a disposición del objeto contractual todos los conocimientos profesionales y valor agregado necesario para el oportuno y eficaz cumplimiento del contrato.
- Disponer de todos los medios logísticos necesarios para la correcta ejecución del contrato.
- Realizar con responsabilidad todas las actividades inherentes al objeto del contrato.
- Desarrollo del contrato con sujeción a las normas contractuales y demás que rijan de acuerdo a la naturaleza del objeto del contrato.

6. 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.

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

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.
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 él, 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.

6.1 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 interventoria, 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 interventoria.
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 interventoria, 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 interventoria.
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, otrosi, 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.

6.2 OBLIGACIONES TECNICAS

La interventoria 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.

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

ALCANCE - ESTUDIOS PREVIOS A FIN DE CELEBRAR UN CONTRATO DE INTERVENTORIA BAJO LA MODALIDAD DE CONCURSO DE MERITOS CM-026-2026

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 interventoria.
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 interventoria, 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 interventoria, cumplan con las Especificaciones consignadas en el contrato de obra pública objeto de interventoria. y requerir al contratista de obra para que corrija los incumplimientos.
h) Verificar que las obras objeto de esta interventoria 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 interventoria 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 interventoria, 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 interventoria, 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 interventoria.
p) En caso de necesitarse la incorporación de nuevos ítems no contemplados en el contrato original, el Contratista presentará a la interventoria 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.

6.3 Funciones jurídicas

a) Analizar y tener en cuenta los aspectos regulatorios, riesgos legales y contractuales relacionados con el contrato de obra.
b) Estudiar y conceptuar oportunamente sobre las sugerencias y consultas jurídicas hechas por el municipio.
c) 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.
d) 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. 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.

7. CONTROL DEL PERSONAL Y DEL EQUIPO

La Interventoría designará Ingenieros, quienes serán sus representantes en la obra, y quienes deberán tener plena autonomía para actuar y tomar decisiones en su nombre.

Si el equipo o el personal es diferente del ofrecido inicialmente por el Contratista, el Interventor deberá exigirle su ubicación en el sitio, a más tardar en cinco (5) días, pasados los cuales, de no haberse dado cumplimiento a su notificación, deberá solicitar al municipio que se hagan efectivas las medidas administrativas que para el efecto tiene fijadas, según resolución vigente.

La interventoría levantará los registros de calidad de estado y puesta a punto los equipos y maquinaria del contratista.

El Interventor deberá vigilar que el Contratista dé estricto cumplimiento a lo estipulado en la Ley 842 de 2003 y demás normas vigentes, respecto al ejercicio de la profesión de Técnico Constructor en el territorio nacional.

El Interventor se obliga a llevar y mantener el equipo en perfectas condiciones, para lograr una adecuada interventoría.

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

ALCANCE - ESTUDIOS PREVIOS A FIN DE CELEBRAR UN CONTRATO DE INTERVENTORIA BAJO LA MODALIDAD DE CONCURSO DE MERITOS CM-026-2026

Cada uno de los miembros del equipo de trabajo tendrá las siguientes funciones:

Controlar, exigir, colaborar, resolver, prevenir y verificar la ejecución y el cumplimiento de las obras contratadas, teniendo como referencia los principios rectores de la Ley de contratación estatal (Ley 80 de 1993) y los decretos reglamentarios, las cláusulas de los contratos, los pliegos de condiciones, los estudios y diseños del proyecto, la normatividad vigente y demás obligaciones estipuladas en el Manual de Interventoría que garanticen la correcta ejecución del proyecto.

- **Insumos.**

La Alcaldía de Manizales entregará al **Interventor**:

- Copia del Contrato de obra suscrito con el Contratista, así como los estudios y los documentos previos que lo soportan.

El interventor deberá solicitar al contratista:

- Hojas de vida del personal profesional.
- Relación del equipo mínimo obligatorio.
- Análisis de precios unitarios correspondientes a la propuesta económica.
- Programa de obra y flujo de inversiones.
- Plan de manejo de tránsito- PMT.
- Permisos Ambientales de las canteras, concreteras, plantas de asfalto y escombreras que utilizará durante la Etapa de Construcción, así como también los permisos que sean necesarios utilizar.
- Plan de manejo ambiental
- Plan de calidad y cuadrillas de trabajo adicional a costo y riesgo del Contratista.
- Plan de seguridad y salud en el trabajo.
- Plano detallado con las rutas destinadas al transporte de suministro de materiales y escombros.
- Los demás que puedan exigirse en el pliego de condiciones.

7.1 CONTROL DE CALIDAD DE LOS RECURSOS:

- **Objetivo:**

ALCANCE - ESTUDIOS PREVIOS A FIN DE CELEBRAR UN CONTRATO DE INTERVENTORIA BAJO LA MODALIDAD DE CONCURSO DE MERITOS CM-026-2026

El proceso tendrá como objetivo comprobar que los recursos de materiales que va a utilizar en las obras el **Contratista**, corresponden a las normas mínimas de calidad requeridas para el cumplimiento de los objetivos previstos en el **Contrato de Obra.**

- **Materiales:**

El **Interventor** realizará las pruebas, ensayos y verificaciones que sean necesarias, además de todos aquellos que sin estar expresamente consignados en éste sean técnicamente necesarios e idóneos para corroborar con certeza que la obra ejecutada por el **Contratista** cumple con los requerimientos contenidos en el **Contrato de Obra**.

Así mismo, deberá verificar la calidad de los materiales y elementos empleados en obra (agregados, concretos, acero de refuerzo, pisos, eléctricos, etc.), sirviendo de comprobación a los controles de calidad que realice el **Contratista**. En caso de presentarse discrepancias en los resultados de los ensayos y/o pruebas que adelante el **Contratista** e **Interventoría**, primaran para efectos de la comprobación de las **Metas Fisicas** y las actas de pago los ejecutados y obtenidos por esta última.

Adicionalmente, deberá controlar los procesos de fabricación y transporte de los productos elaborados fuera del área del proyecto, para su utilización en la ejecución de las Obras de Construcción. Haciendo referencia a materiales pétreos, concretos, marcos para cámaras, tapas, sumideros, bancos de productos, elementos prefabricados (de existir) y demás implementos. En caso de no ser posible la verificación directa de los procesos de fabricación de los productos elaborados fuera del área del **Proyecto** por parte del **Interventor**, éste deberá solicitar al **Contratista** los protocolos de ensayos de tales materiales, en los cuales deberán constar las pruebas efectuadas a tales materiales y los resultados obtenidos en cada una de ellas, los cuales deben reflejar que tales materiales cuentan con las calidades exigidas en el **Contrato de Obra**, o que tales calidades resultan ser superiores a las que allí se especifican.

- **Insumos:**

Para adelantar dicha labor el **Interventor** deberá contar, entre otros y como mínimo, con los siguientes insumos:

- Muestras, catálogos y certificaciones de la calidad de los materiales.
- Realización y/o Revisión de los ensayos sobre los materiales, para verificar el cumplimiento de las normas técnicas exigidas en el Contrato de Obra.
- Visitas de inspección a los sitios en los cuales se fabriquen o elaboren los productos elaborados fuera del área del proyecto.

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

ALCANCE - ESTUDIOS PREVIOS A FIN DE CELEBRAR UN CONTRATO DE INTERVENTORIA BAJO LA MODALIDAD DE CONCURSO DE MERITOS CM-026-2026

- **Productos:**

Los productos resultantes de este proceso, corresponderán a:

- Entregar informes de control de calidad de materiales, el cual debe ser un capítulo del informe mensual exigido en el Contrato de Interventoría.
- Presentar y analizar los resultados de laboratorio aplicados a los materiales.
- Efectuar los requerimientos al Contratista para corregir los defectos de calidad, cuando sea necesario.
- Presentar informes de inspección a las instalaciones de fabricación.
- Notificar al Contratista y a la Alcaldía respecto de las no conformidades o desviaciones encontradas en los ensayos realizados.
- Exigir al Contratista la implementación de las medidas correctivas a que haya lugar, de manera que se cumpla con lo establecido en el Contrato de Obra.
- Iniciar, cuando sea procedente, el procedimiento para la imposición de multas al Contratista, de acuerdo con lo establecido en el Contrato de Obra.

7.2 CONTROL Y AJUSTE DE LOS PROCESOS CONSTRUCTIVOS Y OPERATIVOS DE LA OBRA.

- **Objetivo:**

Verificar los procesos constructivos empleados por el **Contratista**, la secuencia y cronograma de los mismos y establecer y evaluar si los recursos utilizados le permitirán a éste cumplir con los resultados esperados y la **Programación de Obra y flujo de Inversiones** y **Cronograma de Metas Físicas** entregados por el Contratista.

- **Insumos:**
  - Reuniones semanales entre contratista e interventoría, las cuales serán realizadas de conformidad con lo establecido en el Manual de Interventoría.
  - Informes de Inspectoría, los cuales deberán ser elaborados diariamente por los inspectores de obra de la Interventoría.
  - Llevar el libro de bitácora o libro diario de control de obra.
  - Registro fotográfico y fílmico de la obra, registrando la secuencia de todo el proceso de construcción del proyecto (antes – durante y después), estos registros deben hacer parte del Informe Mensual de Interventoría según lo establecido en el Contrato de Interventoría.

ALCANCE - ESTUDIOS PREVIOS A FIN DE CELEBRAR UN CONTRATO DE INTERVENTORIA BAJO LA MODALIDAD DE CONCURSO DE MERITOS CM-026-2026

- Producto:

Informe mensual con lo establecido en el numeral 2.2 del presente documento.

8 MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y SU JUSTIFICACION INCLUYENDO SUS FUNDAMENTOS JURÍDICOS.

El artículo 2° de la Ley 1150 de 2007, establece que *"La escogencia del contratista se efectuará con arreglo a las modalidades de selección de licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos y contratación directa, con base en las siguientes reglas: (...)"*.

Así mismo, el numeral 3 del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 219 del decreto 19 de 2012, y los artículos 2.2.1.2.1.3.1 y siguientes del Decreto 1082 de 2015, establece: *"Las entidades estatales deben seleccionar sus contratistas a través del concurso de méritos para la prestación de servicios de interventoría de que trata el numeral 2 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993 y para los proyectos de arquitectura (...)"*.

Con base en lo dispuesto en la normatividad transcrita, y teniendo en cuenta que el objeto contractual que se va a ejecutar comprende la INTERVENTORIA de obra, se hace necesario adelantar un proceso de selección mediante la modalidad de CONCURSO DE MÉRITOS, el cual se deberá regir por lo previsto en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015 modificado por el artículo 2 del Decreto 399 de 2021, y demás normas que modifiquen, complementen y/o adiciones los cuerpos normativos anteriormente señalados.

9 EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y LA JUSTIFICACION DEL MISMO

INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, JURIDICA Y FINANCIERA PARA EL CONTRATO DE OBRA DE CONSTRUCCIÓN Y ENTREGA DE 56 SOLUCIONES DE VIVIENDA, DISTRIBUIDAS EN 2 TORRES DE APARTAMENTOS UBICADAS EN EL BARRIO SAN SEBASTIÁN DEL MUNICIPIO DE MANIZALES, CONFORME A LOS LINEAMIENTOS, ESPECIFICACIONES TÉCNICAS, PLANOS, ESTUDIOS Y DEMÁS DOCUMENTOS QUE HACEN PARTE INTEGRAL DEL PRESENTE CONTRATO, EN EL MARCO DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO N°.271-2025-I SUSCRITO CON EL FONDO DE ADAPTACIÓN							
						PLAZO	12
CANTIDADES ORIGINALES CONTRATO DE INTERVENTORÍA							
PERSONAL PROFESIONAL (1)							
CONCEPTO	a	A	B	C	D	E	F

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

ALCANCE - ESTUDIOS PREVIOS A FIN DE CELEBRAR UN CONTRATO DE INTERVENTORIA BAJO LA MODALIDAD DE CONCURSO DE MERITOS CM-026-2026

Personal Profesional	CANTIDAD	SUELDO BÁSICO	% DEDICACIÓN	FACTOR MULT.	VALOR MES (axAxBxC)	No DE MESES	TOTAL (DxE)
Director de Interventoria	1	$ 6,700,000	50%	2.180	$ 7,303,000	10.0000	$ 73,030,000
Ingeniero Residente 1	1	$ 4,500,000	100%	2.180	$ 9,810,000	12.0000	$ 117,720,000
SUBTOTAL COSTO PERSONAL PROFESIONAL (1)							$ 190,750,000

PERSONAL TÉCNICO (2)							
Personal técnico	CANTIDAD	SUELDOS BÁSICOS	% DEDICACIÓN	FACTOR MULT.	VALOR MES (axAxBxC)	No DE MESES	TOTAL (DxE)
Inspector 1	1	$ 3,600,000	100%	2.180	$ 7,846,000	10.0000	$ 78,480,000
Trabajador social - Recursos Humanos	1	$ 3,600,000	50%	2.180	$ 3,924,000	12.0000	$ 47,088,000
Profesional SISO - SG-SST.	1	$ 3,600,000	50%	2.180	$ 3,924,000	10.0000	$ 39,240,000
SUBTOTAL COSTO PERSONAL TECNICO (2)							$ 164,808,000

PERSONAL ADMINISTRATIVO (3)							
Personal administrativo	CANTIDAD	SUELDOS BÁSICOS	% DEDICACIÓN	FACTOR MULT.	VALOR MES (axAxBxC)	No DE MESES	TOTAL (DxE)
Secretaria	1	$ 1,750,905	20%	2.180	$ 763,395	12.0000	$ 9,160,740
Contador	1	$ 3,600,000	10%	2.180	$ 784,800	12.0000	$ 9,417,600
Abogado	1	$ 4,500,000	10%	2.180	$ 981,000	6.0000	$ 5,886,000
SUBTOTAL COSTO ADMINISTRATIVO (3)							$ 24,464,340

OTROS COSTOS DIRECTOS - REEMBOLSABLES (4)				
Otros Costos Directos	FM2	No DE MESES	VR UNITARIO	VALOR TOTAL
Oficina/Campamento en la zona del proyecto (incluye dotación y servicios públicos)	1.28	10.000	$ 800,000	$ 10,240,000

ALCANCE - ESTUDIOS PREVIOS A FIN DE CELEBRAR UN CONTRATO DE INTERVENTORIA BAJO LA MODALIDAD DE CONCURSO DE MERITOS CM-026-2026

Ensayos de Laboratorio	1.28	7.000	$ 500,000	$ 4,480,000
Edición de informes, papelería, reproducción de documentos, planos, fotografías, videos, etc.	1.28	12.000	$ 450,000	$ 6,912,000
Comunicaciones (telefonía fija y/o celular, fax,correo, internet, etc.)	1.28	12.000	$ 450,000	$ 6,912,000
Provisión para personal nocturna (no modificable)	1.28	12.000	$ 3,000,000	$ 46,080,000
SUBTOTAL COSTOS DIRECTOS VARIABLES (4)				**$ 74,624,000**
RESUMEN GENERAL				
COSTO BASICO (1 + 2 + 3+ 4)				**$ 454,646,340**
IVA 19%				**$ 86,382,805**
VALOR TOTAL				**$ 541,029,145**

De acuerdo al alcance de la interventoría, el personal y dedicación requerida del mismo, tiempo de ejecución del contrato y los otros costos directos establecidos en el presupuesto oficial del proceso, el valor total asignado para la presente contratación será de: **QUINIENTOS CUARENTA Y UN MILLONES VEINTINUEVE MIL CIENTO CUARENTA Y CINCO PESOS. M/CTE. ($ 541,029,145) IVA INCLUIDO.**

La distribución se efectuará en proporción, de conformidad con lo establecido a las vigencias futuras y a la fecha de inicio del contrato.

El valor total incluye:

Todas las prestaciones de ley para el personal profesional, técnico y administrativo involucrado.

- Salarios
- Prima anual (legal)
- Cesantías
- Intereses de las cesantías
- Vacaciones

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

ALCANCE - ESTUDIOS PREVIOS A FIN DE CELEBRAR UN CONTRATO DE INTERVENTORIA BAJO LA MODALIDAD DE CONCURSO DE MERITOS CM-026-2026

- Seguridad Social (salud + pensión)
- Caja de Compensación Familiar
- ARL
- Sena
- ICBF
- Otros (Auxilios varios, prestaciones extralegales, Indemnización por despido, Incapacidades no cubiertas)
- Dotación

Gastos generales, entre otros:

- Asesoria Contable Tributaria y Juridica
- Papeleria, útiles de oficina y fotocopias
- Gastos de vehiculo
- Seguros de robo e incendio
- Documentación Técnica
- Costos de personal Administrativo no facturable
- Costos de personal Profesional no facturable
- Depreciación de muebles y equipos
- Actualización tecnológica
- Costos generales de comunicación e internet
- Gastos bancarios
- Gastos de Representación

Para elaborar un presupuesto estimado y aproximado del contrato se tuvo en cuenta el salario integral del personal profesional y técnico que corresponde a:

- **UN(A) (1) INGENIERO(A) CIVIL,** como DIRECTOR DE INTERVENTORÍA con una dedicación del 50%
- **UN(A) (1) INGENIERO CIVIL O ARQUITECTO** como RESIDENTE DE INTERVENTORÍA con una dedicación del 100%.
- **UN(A) (1) PROFESIONAL EN SEGURIDAD INDUSTRIAL Y/O SALUD OCUPACIONAL** con dedicación del 50%.

USO OFICIAL - ALCALDIA DE MANIZALES

ALCANCE - ESTUDIOS PREVIOS A FIN DE CELEBRAR UN CONTRATO DE INTERVENTORIA BAJO LA MODALIDAD DE CONCURSO DE MERITOS CM-026-2026

- UN(A) (1) PROFESIONAL EN TRABAJO SOCIAL O DESARROLLO FAMILIAR con dedicación del 50%.
- UN (1) MAESTRO DE OBRA Y/O TÉCNICO CONSTRUCTOR Y/O TECNÓLOGO EN OBRAS CIVILES como INSPECTOR con dedicación del 100%
- UN(A)(1) ABOGADO, con dedicación al 10%
- UNA (1) SECRETARIA, con dedicación del 20%
- UN(A) CONTADOR, con dedicación del 10%

NOTA 1: En los valores unitarios del presupuesto oficial se encuentran incluidos los costos del anterior personal.

En todo caso, el valor final del contrato de interventoría será el valor de los profesionales y demás gastos establecidos en el formato del anexo por el factor multiplicador y el número de meses de duración del contrato, más IVA.

Dentro del FACTOR MULTIPLICADOR se incluyen los siguientes impuestos, entre otros, en los que debe incurrir el contratista:

- Estampilla pro Universidad de Caldas-Universidad Nacional Sede Manizales 2% sobre el valor total.
- Estampilla Pro Adulto Mayor del 2% sobre el valor total.
- Tasa pro deporte y recreación 0,5%
- Estampilla pro cultura 2%
- Estampilla pro justicia familiar 2%
- Impuesto de industria y comercio.
- Impuesto al timbre
- IVA: 19%.
- Garantías
- Pólizas

NOTA 2: Los valores de cada ítem cotizado NO PODRÁN sobrepasar los valores establecidos para cada ítem del presupuesto oficial del presente proceso. Aplica para personal profesional (1), personal técnico (2), personal administrativo (3) y otros costos directos (4).

10 FORMA DE PAGO:

USO OFICIAL - ALCALDIA DE MANIZALES

ALCANCE - ESTUDIOS PREVIOS A FIN DE CELEBRAR UN CONTRATO DE INTERVENTORIA BAJO LA MODALIDAD DE CONCURSO DE MERITOS CM-026-2026

Los PAGOS PARCIALES al Interventor serán efectuados por el municipio de Manizales con los recursos del Fondo de Adaptación los cuales cuentan con su respectivo CDR, este pago se realizará a través del patrimonio autónomo (fiducia) constituido por el Fondo de Adaptación, conforme a sus instrucciones y con la aprobación del Municipio de Manizales, previa verificación de las actas parciales de obra. El municipio pagará al interventor el valor del contrato de acuerdo con el porcentaje de AVANCE DE OBRA, es decir, el valor a pagar de interventoría se calculará con el porcentaje de avance registrado en la obra, así:

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

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

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

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

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

ALCANCE - ESTUDIOS PREVIOS A FIN DE CELEBRAR UN CONTRATO DE INTERVENTORIA BAJO LA MODALIDAD DE CONCURSO DE MERITOS CM-026-2026

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 nomina 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 el revisor fiscal o en 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.

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).

PARÁGRAFO 2: En caso de que en el periodo de cobro no exista avance de obra, pero la interventoria compruebe el cumplimiento de sus obligaciones, se garantizará un pago mínimo que corresponderá al reconocimiento por parte de la entidad de los profesionales requeridos e intervinientes, siempre y cuando demuestre de manera documentada las acciones adelantadas en el periodo de cobro.

11. CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL:

El Municipio de Manizales cuenta con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal para la vigencia 2026 que respalda el valor del contrato que resulte del presente proceso de selección:

CUIPO	MGA	CDP	REGISTRO	RUBRO	DENOMINACION	VALOR

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

ALCANCE - ESTUDIOS PREVIOS A FIN DE CELEBRAR UN CONTRATO DE INTERVENTORIA BAJO LA MODALIDAD DE CONCURSO DE MERITOS CM-026-2026

0	4001042	107	2621107	26 01 3 22 03 401 022 01	Mejoramiento de Habitat Urbano y Rural- Construccion Vivienda- FONDO DE ADAPTACION SSF	$422,582,950

VIGENCIAS FUTURAS:

Para la atención del compromiso derivado del presente proceso fueron aprobadas vigencias futuras mediante el acuerdo 1219 del 21 de abril de 2026 del concejo de Manizales, el cual señala la autorización del cupo para la asunción de obligaciones con cargo a aplicaciones de vigencias futuras para el año 2027 los cuales irán hasta la suma de:

CATALAGO PRESUPUESTAL	CONCEPTO	VALOR VIGENCIA FUTURA 2027
	DESARROLLO HUMANO Y SOCIAL	
4301	DEPORTE, RECREACIÓN Y ACTIVIDAD FISICA	1.550.000.000
	DESARROLLO FÍSICO Y AMBIENTAL	
2402	MOVILIDAD	26.000.000.000
4001	VIVIENDA	2.600.053.216
	GOBERNANZA Y DESARROLLO INSTITUCIONAL	
4599	BUEN GOBIERNO	521.739.130
	TOTAL, VIGENCIAS FUTURAS ORDINARIAS 2027	30.671.802.346

Para el sector de vivienda se comprometieron Dos mil seiscientos millones sesenta y tres mil doscientos dieciséis pesos m/cte ($2.600.063.216) para el presupuesto 2027 que se distribuirán entre Obra e Interventoria de la siguiente manera:

Concepto	2026	2027	TOTAL
Obra	$ 4,785,351,480	$ 2,389,088,520	$ 7,174,440,000
Interventoria	$ 422,582,950	$ 210,974,696	$ 633,557,646
Total	$ 5,207,934,430	$ 2,600,063,216	$ 7,807,997,646

Dicho esto, para el presente proceso de "**INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, JURIDICA Y FINANCIERA PARA LA CONSTRUCCIÓN Y ENTREGA DE 56 SOLUCIONES DE VIVIENDA, DISTRIBUIDAS EN 2 TORRES DE APARTAMENTOS UBICADAS EN EL BARRIO SAN SEBASTIÁN DEL MUNICIPIO DE MANIZALES, CONFORME A LOS LINEAMIENTOS, ESPECIFICACIONES TÉCNICAS, PLANOS, ESTUDIOS Y DEMÁS DOCUMENTOS QUE HACEN PARTE INTEGRAL DEL PRESENTE CONTRATO, EN**

ALCANCE - ESTUDIOS PREVIOS A FIN DE CELEBRAR UN CONTRATO DE INTERVENTORIA BAJO LA MODALIDAD DE CONCURSO DE MERITOS CM-026-2026

EL MARCO DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO NO. 271-2025-I SUSCRITO CON EL FONDO DE ADAPTACIÓN" se tiene un presupuesto aprobado para la vigencia 2027 de **DOSCIENTOS DIEZ MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS ($210,974,696)**

De conformidad con el artículo 25, numerales 6 y 13, de la Ley 80 de 1993, EL MUNICIPIO a través de la Secretaría de Hacienda y de Infraestructura, se compromete a hacer el registro y la reserva presupuestal con la cual debe cubrirse el valor del contrato en la actual vigencia fiscal.

12. CRITERIOS DE SELECCIÓN QUE PERMITAN IDENTIFICAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE.

El numeral 2 del artículo 5° de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 88 de la Ley 1474 de 2011, establece: *"2. La oferta más favorable será aquella que, teniendo en cuenta los factores técnicos y económicos de escogencia* ***y la ponderación precisa y detallada de los mismos contenida en los pliegos de condiciones*** *o sus equivalentes, resulte ser la más ventajosa para la entidad, sin que la favorabilidad la constituyan factores diferentes a los contenidos en dichos documentos (...)"* (Negrilla y Subraya fuera de texto)
El numeral 4 del artículo 5° de la Ley 1150 de 2007. Establece:

> *:"4. En los procesos para la selección de consultores se hará uso de factores de calificación destinados a* ***valorar los aspectos técnicos de la oferta o proyecto****. De conformidad con las condiciones que señale el reglamento,* ***se podrán utilizar criterios de experiencia especifica del oferente y*** *del equipo de trabajo, en el campo de que se trate.*
>
> ***En ningún caso se podrá incluir el precio, como factor de escogencia para la selección de consultores***".(Negrilla y Subraya fuera de texto)

Por otra parte, y atendiendo lo establecido en el numeral 1 del artículo 2.2.1.2.1.3.2. del Decreto 1082 de 2015, en los procesos de selección por concurso de méritos, la oferta más favorable para la entidad será aquella que presente la mejor calidad, de acuerdo con los criterios señalados en el pliego de condiciones, con independencia del precio, que no será factor de calificación o evaluación.

Los proponentes deben estar inscritos en el Registro Único de Proponentes de la Cámara de Comercio. Clasificados así, según el clasificador de bienes y servicios de Colombia Compra Eficiente.

Clasificación UNSPSC	Descripción
81101500	SERVICIOS DE INGENIERÍA CIVIL Y ARQUITECTURA

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

ALCANCE - ESTUDIOS PREVIOS A FIN DE CELEBRAR UN CONTRATO DE INTERVENTORIA BAJO LA MODALIDAD DE CONCURSO DE MERITOS CM-026-2026

13. EL ANÁLISIS DEL RIESGO Y FORMA DE MITIGARLO.

El tipo de contrato a realizar presenta en si mismo algunos factores de riesgos que pueden llegar a afectar el resultado esperado con la labor del contratista, para el cumplimiento de las obligaciones que pueda adquirir, así como los resultados óptimos en la prestación del servicio y la calidad de los resultados obtenidos se han definido los siguientes tipos de riesgos:

VER ANEXO – MATRIZ DE RIEGOS.

La presentación de la oferta implica la aceptación de la distribución de riesgos establecida en el pliego de condiciones.

14. LAS GARANTÍAS QUE LA ENTIDAD CONTEMPLA EXIGIR EN EL PROCESO DE CONTRATACION.

14.1 GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA

El proponente debe presentar con la propuesta una garantía de seriedad de la oferta que cumpla con los parámetros, condiciones y requisitos que se indican en este numeral.

Cualquier error o imprecisión en el texto de la garantía presentada, será susceptible de aclaración por el proponente hasta el término de traslado del informe de evaluación.

Las características de las garantías son las siguientes:

Característica	Condición
Clase	Cualquiera de las clases permitidas por el artículo 2.2.1.2.3.1.2 del Decreto 1082 de 2015, a saber: (i) Contrato de seguro contenido en una póliza, (ii) Patrimonio autónomo y (iii) Garantía Bancaria.
Asegurados/ beneficiarios	• MUNICIPIO DE MANIZALES identificado con NIT 890.801.053 – 7
Amparos	Los perjuicios derivados del incumplimiento del ofrecimiento en los eventos señalados en el artículo 2.2.1.2.3.1.6 del Decreto 1082 de 2015.
Vigencia	3 meses contados a partir de la fecha de cierre del proceso de contratación.

ALCANCE - ESTUDIOS PREVIOS A FIN DE CELEBRAR UN CONTRATO DE INTERVENTORIA BAJO LA MODALIDAD DE CONCURSO DE MERITOS CM-026-2026

Caracteristica	Condición
Valor Asegurado	Diez por ciento (10%) del presupuesto oficial del proceso de selección.
Tomador	• Para las personas jurídicas: la garantía deberá tomarse con el nombre o razón social y tipo societario que figura en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio respectiva, y no sólo con su sigla, a no ser que en el referido documento se exprese que la sociedad podrá denominarse de esa manera. • Para los proponentes plurales: la garantía deberá ser otorgada por todos los integrantes del proponente plural, para lo cual se deberá relacionar claramente los integrantes, su identificación y porcentaje de participación, quienes para todos los efectos serán los otorgantes de la misma.

Si en desarrollo del proceso de selección se modifica el cronograma, el proponente deberá ampliar la vigencia de la garantía de seriedad de la oferta hasta tanto no se haya perfeccionado y cumplido los requisitos de ejecución del respectivo contrato.

El contratista deberá suscribir el contrato dentro de los tres (03) días hábiles siguientes a la adjudicación del mismo so pena de hacer efectiva la garantía de seriedad de la oferta y aplicar el numeral 12 del artículo 30 de la ley 80 de 1993: "(...) 12. Si el adjudicatario no suscribe el contrato correspondiente dentro del término que se haya señalado, quedará a favor de la entidad contratante, en calidad de sanción, el valor del depósito o garantía constituidos para responder por la seriedad de la propuesta, sin menoscabo de las acciones legales conducentes al reconocimiento de perjuicios causados y no cubiertos por el valor de los citados depósito o garantía. En este evento, la entidad estatal, mediante acto administrativo debidamente motivado, podrá adjudicar el contrato, dentro de los quince (15) días siguientes, al proponente calificado en segundo lugar, siempre y cuando su propuesta sea igualmente favorable para la entidad".

La propuesta tendrá una validez igual al término de vigencia establecido para la garantía de seriedad de la oferta. Durante este periodo la propuesta será irrevocable, de tal manera que el proponente no podrá retirar ni modificar los términos o condiciones de la misma, so pena de que la entidad pueda hacer efectiva la garantía de seriedad de la oferta.

a. GARANTÍAS DEL CONTRATO

i. GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO

Para cubrir cualquier hecho constitutivo de incumplimiento, el contratista deberá presentar la garantía de cumplimiento en original a la entidad dentro de los tres (3) días hábiles siguientes contados a partir de la firma del contrato y requerirá la aprobación de la entidad. Esta garantía tendrá las siguientes características:

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

ALCANCE - ESTUDIOS PREVIOS A FIN DE CELEBRAR UN CONTRATO DE INTERVENTORIA BAJO LA MODALIDAD DE CONCURSO DE MERITOS CM-026-2026

<table>
<tr><th>Característica</th><th>Condición</th></tr>
<tr><td>Clase</td><td>Cualquiera de las clases permitidas por el artículo 2.2.1.2.3.1.2 del Decreto 1082 de 2015, a saber: (i) contrato de seguro contenido en una póliza para Entidades Estatales, (ii) patrimonio autónomo, (iii) garantía bancaria.</td></tr>
<tr><td>Asegurado/ beneficiario</td><td>• MUNICIPIO DE MANIZALES identificado con NIT 890.801.053 – 7
• FONDO ADAPTACIÓN identificado con NIT 900450205</td></tr>
<tr><td>Amparos, vigencia y valores asegurados</td><td>
<table>
<tr><th>Amparo</th><th>Vigencia</th><th>Valor Asegurado</th></tr>
<tr><td>Cumplimiento general del contrato y el pago de las multas y la cláusula penal pecuniaria que se le impongan</td><td>Hasta la liquidación del contrato y seis (6) meses más.</td><td>Veinte por ciento (20%) del valor total del contrato.
En ningún caso sea inferior al valor de la cláusula penal pecuniaria</td></tr>
<tr><td>Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales del personal que el Contratista haya de utilizar en el territorio nacional para la ejecución del contrato</td><td>Plazo del contrato y tres (3) años más.</td><td>Veinte por ciento (20%) del valor total del contrato.</td></tr>
<tr><td>Calidad del Servicio por los perjuicios derivados de la deficiente calidad del servicio prestado.</td><td>Desde la suscripción del acta de liquidación del contrato y CINCO (5) años más (Vigencia de este amparo debe ser igual al plazo de garantía de estabilidad del contrato principal en cumplimiento del parágrafo del artículo 85 de la Ley 1474 de 2011).</td><td>Por una cuantía equivalente al Treinta por ciento (30%) del valor final de las obras.</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>Tomador</td><td>• Para las personas jurídicas: la garantía deberá tomarse con el nombre o razón social y tipo societario que figura en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio respectiva, y no sólo con su sigla, a no ser que en el referido documento se exprese que la sociedad podrá denominarse de esa manera.
• No se aceptan garantías a nombre del representante legal o de alguno de los integrantes del consorcio. Cuando el contratista sea una Unión Temporal o Consorcio, se debe incluir razón social, NIT y porcentaje de participación de cada uno de los integrantes.
• Para el Contratista conformado por una estructura plural (unión temporal, consorcio): la garantía deberá ser otorgada por todos los integrantes del Contratista, para lo cual se deberá relacionar claramente los integrantes, su identificación y porcentaje de participación, quienes para todos los efectos serán los otorgantes de la misma.</td></tr>
<tr><td>Información necesaria dentro de la póliza</td><td>• Número y año del contrato
• Objeto del contrato
• Firma del representante legal del Contratista
• En caso de no usar centavos, los valores deben aproximarse al mayor Ej. Cumplimiento si el valor a asegurar es $14.980.420,20 aproximar a $14.980.421</td></tr>
</table>

El contratista está obligado a restablecer el valor de la garantía cuando esta se vea reducida por razón de las reclamaciones que efectúe la entidad, así como, a ampliar las garantías en los eventos de adición y/o prórroga del contrato. El no restablecimiento de la garantía por parte del contratista o su no adición o prórroga, según el caso, constituye causal de incumplimiento del contrato y se iniciarán los procesos sancionatorios a que haya lugar.

ii. GARANTÍA DE CALIDAD DEL SERVICIO

ALCANCE - ESTUDIOS PREVIOS A FIN DE CELEBRAR UN CONTRATO DE INTERVENTORIA BAJO LA MODALIDAD DE CONCURSO DE MERITOS CM-026-2026

El contratista será responsable por los perjuicios causados a la entidad contratante que se produzcan con posterioridad a la terminación del contrato, y que se compruebe tienen su causa en una de dos hipótesis (i) mala calidad o precariedad de los productos entregados como resultado de la celebración de un contrato estatal y (ii) mala calidad del servicio prestado, siempre y cuando se acredite que éstos son imputables al contratista.

15. **INDICACIÓN DE SI EL PROCESO DE CONTRATACIÓN ESTA COBIJADO POR UN ACUERDO COMERCIAL.**

El Proceso de Contratación está cubierto por los siguientes Acuerdos Comerciales y por la Decisión 439 de la Secretaría de la Comunidad Andina de Naciones (CAN):**Tabla 19 – Acuerdos comerciales**

Tratado		Entidad Estatal Incluida	Presupuesto Del Proceso De Contratación Superior Al Valor Del Acuerdo Comercial	Excepción Aplicable Al Proceso De Contratación	Proceso De Contratación Cubierto Por El Acuerdo Comercial
Alianza del Pacífico	Chile	SI	NO	SI	NO
	México	NO	N/A	N/A	NO
	Perú	SI	NO	SI	NO
Chile		SI	NO	SI	NO
Costa Rica		SI	NO	SI	NO
Estados AELC		SI	NO	SI	NO
Triángulo Norte	El Salvador	SI	SI	N/A	SI
	Guatemala	SI	SI	SI	SI
	Honduras	NO	SI	N/A	NO
Unión Europea	Reino Unido	SI	NO	SI	NO
	Irlanda del Norte	SI	NO	SI	NO
Israel		SI	SI	NO	SI
Decisión 439 de 1998 de la comisión de la CAN		SI	SI	N/A	SI

En consecuencia, la Entidad concederá trato nacional a Proponentes y servicios de los Estados que cuenten con un Acuerdo Comercial que cubra el Proceso de Contratación. Adicionalmente, los Proponentes de Estados con los cuales el Gobierno Nacional haya certificado la existencia de trato nacional por reciprocidad recibirán este trato.

Manizales, junio de 2026

CLAUDIA MARCELA CARDONA MEJÍA
Secretaria de Despacho
Secretaria de Infraestructura

JUAN DAVID ARBOLEDA RAMIREZ
Profesional especializado
Unidad de Gestión de Vivienda
Secretaría de Infraestructura

Proyectó: David Alejandro Jurado Ordoñez- Ing. Civil contratista- Unidad de Gestión de Vivienda

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES