ANEXO 1
ANEXO TÉCNICO INTERVENTORÍA

"Realizar la interventoría técnica, administrativa, financiera, ambiental y legal a las obras de adecuación, acabados y dotación de mobiliario para el Piso 9, de acuerdo con las especificaciones técnicas del proceso de obra No. LP01-26 "Adecuación y modernización piso 9 edificio carrera 7 # 12b-58"

1. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO A REALIZAR LA INTERVENTORÍA

El proyecto consiste en la Interventoría integral (técnica, administrativa, financiera, contable y legal) para las obras de Adecuación y Modernización del Piso 9 - Ala A del edificio administrativo de la Caja de Sueldos de Retiro de la Policía Nacional (CASUR). El sitio de trabajo es una edificación institucional de alta seguridad que requiere una supervisión rigurosa en el manejo de personal, materiales y horarios para no afectar la misionalidad de la Entidad.

Ubicación: El proyecto se localiza en zona urbana de la ciudad de Bogotá D.C., específicamente en la Carrera 7 No. 12B – 58. El entorno corresponde al centro histórico, lo que implica restricciones de movilidad y logística que el Interventor debe controlar estrictamente.

Alcance del objeto: El Interventor deberá supervisar la ejecución de un presupuesto de obra de $2.400.000.000, el cual se desglosa en dos grandes componentes:

- Obra Civil y Redes: Incluye demoliciones, mampostería, redes eléctricas, iluminación LED, cielos rasos y acabados.

- Mobiliario y Oficina Abierta: Supervisión del suministro e instalación de puestos de trabajo, sillería ergonómica y divisiones modulares.

Puntos o frentes a intervenir:

- Frente 1 (Piso 9 - Ala A): Área principal de intervención arquitectónica y eléctrica.
- Frente 2 (Zonas Comunes y Accesos): Supervisión de la logística de transporte vertical (ascensores) y protección de áreas existentes durante el retiro de escombros (RCD).
- Frente 3 (Taller/Fábrica de Mobiliario): El interventor deberá realizar visitas de control de calidad a la fábrica del proveedor de mobiliario para validar materiales y acabados antes de su traslado a la sede.

Distancia y zona de cobertura: La zona de cobertura se limita al área interna del edificio administrativo de CASUR. Al estar el edificio desocupado en el área específica de intervención (Piso 9), el Interventor deberá garantizar que el contratista de obra cumpla con el cronograma acelerado aprovechando la disponibilidad total del

espacio, pero manteniendo el control sobre los niveles inferiores que sí se encuentran en operación.

2. DETALLE DEL PROYECTO AL CUAL SE REALIZARÁ LA INTERVENTORÍA

El proyecto objeto de supervisión se denomina: "ADECUACIÓN Y MODERNIZACIÓN PISO 9 EDIFICIO CARRERA 7 # 12b – 58". Este proceso de obra se encuentra publicado en la plataforma SECOP II, bajo el número de proceso No. LP01-26 " Adecuación y modernización piso 9 edificio carrera 7 # 12b-58"

El alcance de la interventoría comprende el control técnico, administrativo, financiero y legal de las siguientes actividades de obra:

- Componente de Infraestructura Física: Supervisión de demoliciones controladas, construcción de muros en drywall, instalación de cielos rasos, cambio de pisos a porcelanato de alto tráfico y aplicación de acabados arquitectónicos según el Manual de Identidad Visual de CASUR.
- Componente de Redes y Tecnología: Intervención total de las redes eléctricas (normal y regulada), voz y datos, así como la implementación de un sistema de iluminación LED de alta eficiencia cumpliendo con RETIE y RETILAP.
- Componente de Mobiliario: Supervisión del suministro e instalación de aproximadamente 373 puestos de trabajo, sillería ergonómica y divisiones de oficina abierta.

El proyecto se localiza en la zona urbana de Bogotá D.C., Localidad de La Candelaria, Carrera 7 No. 12B – 58, Sede Principal de la Caja de Sueldos de Retiro de la Policía Nacional (CASUR), Piso 9, Ala A.

El interventor debe prever que, al ser un edificio institucional en el centro histórico, existen restricciones de movilidad y protocolos de seguridad nacional por la cercanía a entidades gubernamentales.

Aunque el área de intervención (Piso 9 - Ala A) estará despejada, el edificio administrativo se encuentra en plena operación. El interventor deberá vigilar:

Protección de Áreas Existentes: Los ascensores y pasillos deben ser protegidos para evitar daños durante el acarreo de materiales y escombros.

Gestión de Residuos (RCD): Control estricto de la evacuación de escombros, la cual debe realizarse preferiblemente en horarios nocturnos para no interferir con la atención al público y usuarios de la entidad.

Seguridad Física: El personal de obra e interventoría debe someterse a los protocolos de ingreso que la entidad establezca.

2 PRINCIPALES ACTIVIDADES POR EJECUTAR DE LA INTERVENTORÍA

Las actividades que deberá cumplir el Interventor para el proyecto de infraestructura social, asegurando la correcta inversión de los $2.400.000.000 del presupuesto de obra, son las siguientes:

2.1. Componente Técnico y de Calidad

- Control de Demoliciones y Unión de Edificios: Supervisar rigurosamente la demolición de muros divisorios para la unificación física de los dos edificios de CASUR. El Interventor deberá asegurar que no se afecte la estructura portante y que el proceso sea coordinado para evitar vibraciones excesivas.
- Protección del Ala B (Existente): Dado que el Ala B está recién remodelada, el Interventor exigirá y vigilará el uso de barreras físicas, plásticos de protección y sellado de ductos para que el polvo, escombros o humedad de la obra en el Ala A no deterioren los acabados existentes.
- Detalle de Carpintería y Juntas: Verificar que la unión arquitectónica en pisos (porcelanato) y techos (cielos rasos) entre el edificio antiguo y el nuevo sea técnica y estéticamente perfecta. Se exigirá un nivel de acabado "espectacular" donde la junta de dilatación sea armónica y los niveles coincidan milimétricamente.
- Supervisión de Mobiliario ($1.054 Millones): Controlar el suministro e instalación de los 373 puestos de trabajo. Incluye visitas a fábrica para validar la calidad de maderas, herrajes y telas, y verificación en sitio de la ergonomía y conectividad eléctrica de cada puesto.
- Redes Eléctricas y Datos: Supervisar la instalación de la red regulada, normal y la iluminación LED, asegurando el cumplimiento de RETIE y RETILAP, especialmente en los puntos de conexión entre ambas alas del edificio.

2.2. Componente Administrativo y Legal

- Control de Bitácora y Correspondencia: Llevar el registro diario de actividades, órdenes impartidas al constructor y seguimiento a las respuestas de las consultas técnicas.
- Verificación de Personal y SST: Controlar que todo el personal de obra cuente con sus aportes a seguridad social vigentes y certificados para trabajo en alturas (para cielos rasos). Al ser un edificio desocupado en el área de trabajo, pero operativo en el resto, el control de acceso es vital.
- Gestión de Seguros y Garantías: Velar por la vigencia de las pólizas tanto de la obra como de la interventoría, y asegurar que el mobiliario cuente con las garantías de fábrica exigidas.

2.3. Componente Financiero y Contable

- Medición y Actas: Realizar la medición en sitio de cada ítem ejecutado para la aprobación de las actas parciales de recibo, asegurando que solo se pague lo que cumple con la calidad técnica.
- Control de Presupuesto: Vigilar que no se presenten mayores cantidades de obra sin justificación técnica y controlar el flujo de inversión para cumplir con el cierre financiero del proyecto en octubre de 2026.

2.4. Componente Ambiental y de Seguridad

- Gestión de RCD (Residuos): Garantizar que el retiro de escombros producto de la unión de los edificios se haga de forma limpia, en los horarios permitidos (nocturnos) y con disposición final certificada.
- Control de Ruido y Polvo: Supervisar que el contratista implemente medidas de mitigación para no afectar a los funcionarios que laboran en las áreas operativas de CASUR ajenas al Piso 9.

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

3 PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El plazo de ejecución será de cinco (5) meses o hasta el recibo a satisfacción total de las obras y la liquidación del contrato de obra, lo que ocurra primero, sin que esto implique necesariamente un reajuste en el valor del contrato de interventoría.

4 FORMA DE PAGO

- Pagos mensuales: Se realizarán pagos mensuales del 20% del valor del contrato durante los 4 primeros meses.

- Pago Final de Liquidación (20% del valor del contrato): Se realizará un único pago final una vez el Interventor entregue a satisfacción los siguientes productos:

  Informe final de interventoría.

  Revisión y aval de los planos Récord (As-Built).

  Certificaciones de calidad, RETIE, RETILAP y pruebas de datos.

  Proyectada el Acta de Liquidación del Contrato de Obra.

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

- Informe de actividades suscrito por el interventor.
- Recibido a satisfacción expedido por el supervisor del contrato.
- Certificación de parafiscales y planilla de último mes.
- Reporte del SECOP II y trámite de la cuenta en la plataforma autorizada por el Ministerio de Hacienda aprobada por parte del supervisor.
- Evaluación de proveedor.
  - Presentación de Factura y/o cuenta de cobro que deberá contener como mínimo:

- -Fecha de expedición.
- -Número consecutivo de cuenta de cobro.
- -Valor a cobrar en letras y números.
- -Objeto del contrato y numero del contrato.
- -Nombrar el periodo correspondiente a cobrar.
- -Nombre completo del contratista.
- -Número de cédula.
- -Dirección y teléfono.

- Certificación bancaria a nombre del interventor (Beneficiario, número, banco, clase)
- Acreditación de pagos de seguridad social integral y parafiscales cuando corresponda.
- Certificado de cumplimiento expedida por parte del interventor del contrato, de la revisión y verificación de pago de aportes de parafiscales (EPS, AFP, ARL) del personal administrativo.
- Copia del RUT.
- Entrada al almacén (si se requiere).
- Pago del FIC en cada corte o certificación de responsabilidad de pago del SENA FIC, como requisito para la liquidación del contrato.
- Presentación de informe de actividades y/o de ejecución del contrato.
- Balance del contrato de obra.
- Acta de recibo parcial suscrita por el interventor.
- Registro fotográfico del avance del proyecto en medio físico y en medio magnético, el cual debe ser adjuntado en un cd en carpetas de manera semanal, el nombre de la carpeta debe indicar el numero consecutivo de la semana y la fecha a la que corresponde; ejemplo: *semana 1 - 10 al 14 de septiembre de 2021-* (CD).

6 INFORMACIÓN SOBRE EL PERSONAL PROFESIONAL Y EQUIPOS DEL INTERVENTOR

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

a) Los soportes académicos y de experiencia de los perfiles que están descritos en el Anexo Técnico serán verificados por la Entidad al momento del inicio de la ejecución del contrato.

b) Si el Interventor ofrece dos (2) o más profesionales para realizar actividades de un mismo cargo, cada uno de ellos deberá cumplir los requisitos exigidos en los Pliegos de Condiciones para el respectivo cargo. Un mismo profesional no puede ser proporcionado para dos (2) o más cargos diferentes en los cuales supere el cien por ciento (100 %) de la dedicación requerida para este Proceso de Contratación.

c) El Interventor deberá informar la fecha a partir de la cual los profesionales ofrecidos ejercen legalmente la profesión de conformidad con lo señalado en el Pliego de Condiciones. El requisito de la tarjeta o certificado profesional se puede suplir con el registro de que trata el artículo 18 del Decreto 2106 de 2019, o según las regulaciones aplicables para cada profesión.

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

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

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

g) La Entidad podrá solicitar en cualquier momento al Interventor los documentos que permitan acreditar el valor y el pago correspondiente de cada uno de los profesionales empleados para el desarrollo del objeto contractual y que estén acorde con el valor de los honorarios definidos a la fecha de ejecución del contrato, en el caso en el cual sea establecida una remuneración de referencia.

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

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

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

El personal relacionado será contratado por el Interventor y su costo debe incluirse dentro de la estructura de costos de la oferta, que fue definida al presentar la propuesta en el "Formulario 1 – Propuesta Económica del contrato". Los perfiles que hacen parte del Personal Clave Evaluable deben cubrir todo el plazo de ejecución del proyecto indistintamente de su porcentaje de dedicación.

Para los demás perfiles profesionales, en caso de que la Entidad los requiera deberán estar disponibles, según su porcentaje de dedicación, con el fin de lograr el cumplimiento del objeto contractual y las obligaciones derivadas del Interventor, para lo cual se podrá hacer uso de medios virtuales.

7.1. Personal Clave Evaluable

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

7.2. Personal Mínimo Requerido Adicional al Clave Evaluable

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

Perfil No.	# de profesionales	Cargo	Título Profesional	Título de Posgrado	% Dedicación	Experiencia General (años mínimos)	Experiencia Específica (años mínimos)
1	1	**Director de Interventoría**	Ingeniero Civil o Arquitecto.	Posgrado entre alguna de las siguientes alternativas: Con posgrado en Gerencia gerencia de proyectos, gerencia de obras. **Nota 2:** No se aceptarán estudios de tipo: diplomado, curso, seminario como un estudio de posgrado.	70	10 años	4 años
2	1	**Residente de Interventoría**	Arquitecto.	N.A.	100	5 años	3 años
3	1	**Ingeniero Electrico**	Ingeniero Eléctrico o Electrónico. Con matrícula vigente y certificación	N.A.	50	5 años	2 años

			RETIE / RETILAP.				
4	1	**Profesional en Salud Ocupacional**	Profesional en SST o profesional con posgrado en SST. Debe tener Licencia vigente y curso de 50 horas.	Posgrado entre alguna de las siguientes alternativas: Especialista en salud y seguridad en el trabajo. **Nota 2:** No se aceptarán estudios de tipo: diplomado, curso, seminario como un estudio de posgrado.	100	3 años	1 años
5	1	**Auxiliar de interventoría**	Técnico, Tecnólogo o Estudiante de últimos semestres (mínimo 8vo semestre) de Ingeniería Civil o Arquitectura.	N.A.	100	1 años	0 años

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

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

7.3. Equipos y condiciones técnicas vinculadas al proyecto para seguimiento o implementación del Interventor

El Interventor deberá verificar que el Contratista de obra mantenga en las condiciones requeridas y/o ofertadas en los distintos frentes de obra la maquinaria

vinculada al proyecto, en niveles óptimos y cumpliendo con lo requerido por la Entidad.

7 EXAMEN DEL SITIO DE LA OBRA A VIGILAR

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

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

- **Entorno de Alta Seguridad:** El proyecto se desarrolla en la Sede Principal de **CASUR (Carrera 7 No. 12B – 58)**, ubicada en el centro histórico de Bogotá, zona de influencia de la Casa de Nariño y el Palacio de Justicia. El Interventor debe prever protocolos estrictos de ingreso, registro de equipos y personal, así como restricciones de movilidad en el área.
- **Intervención en Edificio Operativo:** Si bien el área de trabajo (Piso 9 - Ala A) estará despejada, el resto del edificio se encuentra en **plena operación administrativa**. El Interventor deberá vigilar que el Contratista de Obra minimice impactos por ruido, vibraciones y polvo, especialmente durante las demoliciones.
- **Unión de Estructuras y Protección de Áreas Modernizadas:** El aspecto más crítico del sitio es la unificación física de dos edificaciones. El Interventor debe examinar la zona de transición con el **Ala B**, la cual ha sido **recientemente remodelada**. Es imperativo que el Interventor garantice que las actividades de demolición y empalme no deterioren los acabados existentes en el sector ya modernizado.
- **Logística de Abastecimiento y Escombros:** El sitio presenta limitaciones de parqueo y zonas de cargue. El transporte vertical (ascensores) es compartido con los usuarios de la entidad, por lo que el Interventor debe supervisar que el movimiento de materiales pesados y el retiro de RCD se realice bajo medidas de protección de cabinas y en los horarios permitidos (prioritariamente nocturnos).
- **Disponibilidad de Servicios:** El inmueble cuenta con servicios públicos domiciliarios. El Interventor deberá supervisar el consumo racional y las conexiones provisionales que realice el contratista para no afectar la estabilidad de las redes del edificio en funcionamiento.

8 SEGUIMIENTO A LAS OBRAS PROVISIONALES

El Interventor deberá realizar el seguimiento, control y aprobación de las obras provisionales, con especial énfasis en:

Protocolo de Protección del Data Center (Punto Crítico) Dada la proximidad de las áreas de demolición y adecuación con el centro de datos de la Entidad, el Interventor debe exigir al Contratista de Obra un **Plan de Protección de Infraestructura Tecnológica**, que incluya:

- **Sellado Hermético:** Uso de barreras de contención de grado técnico (plásticos antiestáticos y sellado de rejillas de ventilación) para impedir que el **polvo fino** derivado de las demoliciones y cortes de drywall ingrese a los racks y equipos de precisión.
- **Control de Vibraciones:** Monitoreo y supervisión de las herramientas de demolición utilizadas cerca de los muros colindantes al Data Center, prohibiendo el uso de maquinaria de alto impacto que pueda afectar los discos duros o la estabilidad de los servidores.
- **Monitoreo de Continuidad:** El Interventor debe validar que cualquier obra provisional eléctrica no interfiera con las UPS o los circuitos alimentadores del Data Center.

Cerramientos y Aislamientos Técnicos (Protección Ala B)

- **Aislamiento de Áreas Remodeladas:** Instalación de muros provisionales en polipropileno o madera para separar el Ala A del **Ala B recién remodelada**, asegurando que el tránsito de obreros no ensucie ni deteriore los acabados nuevos.
- **Protección de Pisos:** Uso de láminas de *protec-floor* o similar en las rutas de evacuación de escombros para salvaguardar el porcelanato del Ala B.

Instalaciones Provisionales y Logística

- **Gestión de RCD y Horarios:** El Interventor supervisará que el retiro de escombros de la unión de edificios se haga en contenedores cerrados para evitar la dispersión de partículas cerca del área de tecnología.
- **Iluminación y Señalética:** Instalación de cintas de peligro y señales de "Área Restringida" en el acceso al Data Center para evitar el ingreso accidental de personal de obra.

9 SEÑALIZACIÓN Y MANUAL DE IMAGEN A VERIFICAR POR EL INTERVENTOR

El Interventor será el responsable de garantizar que el Contratista de Obra aplique rigurosamente los lineamientos estéticos y de comunicación visual de la Entidad. Para ello, deberá realizar el seguimiento a los siguientes aspectos:

Señalética Informativa y de Emergencia

- **Señalización de Seguridad:** Verificar la instalación de señales de evacuación, ubicación de extintores y salidas de emergencia, las cuales deben

ser fotoluminiscentes y cumplir con la norma técnica nacional, integrándose estéticamente con los nuevos cielos rasos y muros.

Vinilos y Cerramientos de Vidrio

- En las divisiones de vidrio y salas de juntas, el Interventor deberá validar la instalación de vinilos decorativos (sandblasting o similares). Deberá verificar que el diseño de los vinilos cumpla con los patrones institucionales de CASUR, asegurando una instalación libre de burbujas, rayones o desprendimientos.

Señalización Preventiva del Data Center y Zonas Técnicas

- Debido a la importancia del **Data Center**, el Interventor exigirá señalización específica de "Acceso Restringido" y "Área Técnica", garantizando que los materiales de estas señales sean resistentes y acordes a la modernización del piso.

Aprobación de Muestras Físicas

- Antes de la instalación masiva de cualquier elemento de señalización o acabado de imagen, el Interventor deberá exigir al Contratista de Obra la presentación de **muestras físicas (maquetas o muestras de material)** para su aprobación conjunta con el Gestor Técnico de la Entidad. No se permitirá la instalación de elementos que no cuenten con el visto bueno escrito de la interventoría.

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

El Interventor deberá realizar el control, seguimiento y verificación del cumplimiento de todos los permisos, licencias y autorizaciones necesarios para la ejecución de la obra de modernización del Piso 9 - Ala A. Sin limitarse a los establecidos por ley, se hará especial énfasis en los siguientes:

Permisos Internos de Seguridad Institucional (CASUR - Policía Nacional)

- **Acceso de Personal y Maquinaria:** El Interventor debe tramitar y vigilar que el Contratista de Obra mantenga vigentes los permisos de ingreso de su personal, herramientas y materiales, cumpliendo con los protocolos de seguridad de la sede administrativa.
- **Trabajos en Horarios Extraordinarios:** Supervisar la obtención y cumplimiento de los permisos para actividades ruidosas o de retiro de escombros en **horario nocturno (21:00 a 05:00 horas)**, coordinando con la seguridad del edificio para no afectar la vigilancia del sector.

Licencias de Construcción y Actuaciones Urbanísticas

- **Reconocimiento de la Unión entre Edificios:** El Interventor debe verificar que las demoliciones para la unificación física de las dos estructuras de CASUR cuenten con el aval técnico y legal correspondiente (Licencia de Construcción

en la modalidad de Adecuación y/o Modificación si aplica, o el concepto técnico de la oficina de planeación institucional), asegurando que no se altere la normativa urbanística del Centro Histórico.

Permisos Ambientales y de Gestión de Residuos (RCD)

- **Certificados de Disposición Final:** Es obligación del Interventor exigir al contratista los certificados expedidos por sitios de disposición legalmente autorizados por la Secretaría Distrital de Ambiente para los escombros generados, especialmente los de la demolición de muros de unión.
- **Protección del Data Center:** Verificar que se cuente con el acta de autorización previa por parte de la Oficina de Telemática o Tecnología de CASUR antes de iniciar cualquier actividad que involucre cortes de energía o generación de polvo cerca del cuarto de servidores.

Permisos de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST)

- **Permisos de Trabajo en Alturas:** Vigilancia diaria y firma de los permisos para labores de instalación de cielos rasos y redes en el Piso 9, asegurando que el personal cuente con las certificaciones vigentes.
- **Bloqueo y Etiquetado (LOTO):** Autorización de los cortes de energía necesarios para la modernización eléctrica, coordinando con el mantenimiento del edificio para evitar apagones no programados en el Ala B o el Data Center.

Certificaciones Técnicas Finales

- **RETIE y RETILAP:** El Interventor debe gestionar y supervisar el proceso de inspección por parte de un organismo acreditado para obtener las certificaciones de las nuevas instalaciones eléctricas e iluminación LED.

11 NOTAS TÉCNICAS ESPECÍFICAS PARA EL PROYECTO ENFOCADAS AL INTERVENTOR

1.1.1 NOTAS TÉCNICAS ESPECÍFICAS PARA EL PROYECTO ENFOCADAS AL INTERVENTOR

El Interventor deberá asegurar que la ejecución de la obra de modernización del Piso 9 - Ala A se ciña estrictamente a las siguientes directrices y normativas técnicas:

Normatividad Técnica Obligatoria

- **RETIE y RETILAP:** El Interventor será responsable de supervisar que cada material eléctrico y cada luminaria LED cuente con su respectivo certificado de conformidad de producto. No podrá aprobar actas de instalación sin la validación previa de estos certificados y deberá coordinar la inspección final para la certificación plena de la instalación.

- **NSR-10 (Títulos J y K):** En las demoliciones y construcción de nuevos muros para la unión de los edificios, el Interventor verificará el cumplimiento de las normas de protección contra incendios y requisitos de seguridad humana, asegurando que las nuevas rutas de evacuación creadas sean funcionales.
- **NTC 5254 (Gestión de Riesgos):** Aplicable especialmente a la zona del **Data Center**, donde el interventor debe evaluar y mitigar proactivamente cualquier riesgo de interrupción del servicio tecnológico.

Directrices de Acabado y Empalme Arquitectónico

- **Junta de Dilatación y Transición:** El Interventor deberá aprobar mediante taller de diseño en sitio el detalle constructivo de la unión entre el Ala A y el Ala B. Se exige que la junta de piso (porcelanato) y cielo raso sea estéticamente imperceptible y técnicamente nivelada. **Nota:** Si el contratista no logra la continuidad visual exigida, el Interventor no podrá recibir el ítem.
- **Protección de Áreas Modernizadas:** Se establece como nota técnica obligatoria la instalación de barreras de protección física antes de iniciar demoliciones. El Interventor deberá realizar un actá de "Estado Actual del Ala B" con registro fotográfico para garantizar que, al finalizar la obra, el área recién remodelada se entregue en las mismas o mejores condiciones.

8.3. Control de Calidad de Mobiliario

- **Protocolo de Ensayos:** El Interventor deberá verificar que el mobiliario cumpla con los estándares internacionales de ergonomía y durabilidad **ANSI/BIFMA**, o en su defecto, con las Normas Técnicas Colombianas **NTC 1440 y NTC 1589**.
- **Verificación de Conectividad:** Cada uno de los **373 puestos de trabajo** deberá ser probado individualmente por la interventoría para asegurar que la canalización de datos y energía sea continua y no presente interferencias (ruido eléctrico) que afecten los equipos de cómputo.

8.4. Gestión de Infraestructura Crítica (Data Center)

- Queda prohibida la ejecución de actividades de lijado de drywall o corte de mampostería en áreas colindantes al Data Center sin el debido sellado estanco avalado por el Interventor. Cualquier falla en los equipos tecnológicos derivada de la entrada de material particulado será responsabilidad compartida entre el Contratista de Obra y la Interventoría por falta de vigilancia.

12 SEGUIMIENTO POR PARTE DEL INTERVENTOR

El Interventor, en ejercicio de sus funciones de vigilancia y control integral, deberá presentar informes periódicos (mensuales) que consoliden la gestión técnica, administrativa, financiera, legal, social y ambiental. Sin perjuicio de lo establecido en los manuales internos de CASUR, el informe deberá contener como mínimo:

1. **GENERALIDADES**

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

2. INFORMACIÓN LEGAL Y FINANCIERA

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

3. INFORMACIÓN TÉCNICA:

- Seguimiento al Cronograma detallado del contrato aprobado por la Interventoría con su respectivo análisis a la fecha de corte.
- Análisis del desempeño de las actividades incluidas en la ruta del Contrato de Obra de acuerdo con el Cronograma contractual aprobado por la Interventoría.
- Descripción de los atrasos o adelantos de obra que se estén presentando, conforme al Cronograma contractual aprobado por la Interventoría. Relacionar las acciones solicitadas por el Interventor e implementadas por el Contratista y el seguimiento efectuado por el Interventor.

- Cuadro sobre el estado del tiempo. Detallar las horas no trabajadas debido a condiciones climáticas que impidan la ejecución de las labores.
- Reporte de daños a la infraestructura de servicios públicos indicando: ESP, ubicación, fecha y estado de pago a las ESP por parte del Contratista, en caso de ser procedente.
- Planes de contingencia elaborados por el Contratista, aprobados por la Interventoría, que no afecten el plazo contractual, los cuales deben ser presentados a la Entidad.
- Descripción de las medidas correctivas exigidas por la Interventoría en los aspectos técnicos, administrativos y legales que se están teniendo en cuenta, así como las medidas preventivas que deban implementarse para evitar futuros atrasos.
- Descripción de las actividades desarrolladas durante el mes por el Contratista de obra y la Interventoría y su equipo de trabajo (director, residentes y especialistas).
- Esquemas de avance físico de obra, planos de localización del proyecto, figuras, cuadros y demás información relevante relacionada con el avance del contrato.
- Registro fotográfico georreferenciado del avance del proyecto tomando como puntos fijos y panorámica, de igual manera una breve descripción de la foto indicando localización, georreferenciación, aspectos relevantes y fecha. Durante la ejecución del contrato, la Interventoría debe presentar a la Entidad registros fotográficos por cada elemento de la infraestructura social que haga parte del contrato, resaltando el antes y el después, en cada una de las fases del proyecto.
- Presentar el avance físico por grupo tramos, segmentos, o elementos que hagan parte del proyecto de infraestructura social según sea el caso del proyecto.
- Relación de los resultados y análisis de los ensayos de laboratorio y de campo, efectuados por el Contratista de obra y los ejecutados por la Interventoría como medio de comprobación o verificación, según las especificaciones técnicas aplicables.
- Certificaciones de cumplimiento de calidad y especificaciones de materiales empleados durante el período, expedido por el representante legal de la Interventoría, expresando claramente el cumplimiento de las frecuencias de los ensayos de laboratorio de acuerdo con las especificaciones y el plan de inspección y ensayos de laboratorio.
- Certificación de cumplimiento del plan de calidad por parte del Interventor y la correspondiente verificación al cumplimiento del plan de calidad del Contratista de obra, según lo ofertado por este en el aspecto de calidad en su propuesta.
- Gestiones adelantadas por el Contratista y la Interventoría ante las ESP y otras entidades que tengan relación directa con la ejecución del proyecto de infraestructura social.
- Descripción de obras adicionales y/o complementarias, valor y justificación de las mismas; relación de precios unitarios no previstos presentados por el Contratista de obra y aprobados por la Interventoría e indicar la modificación contractual realizada para su incorporación (en caso de aplicar). Además, mostrar su incidencia en el valor actual del contrato.

- Informar sobre los ajustes, complementación, apropiación y/o actualización realizada por el Contratista a los diseños existentes entregados por la Entidad, de ser el caso, y la justificación de los mismos, debidamente aprobados y avalados por la Interventoría.
- Relación de cantidades de obra que a la fecha no han sido recibidos por la Interventoría por no cumplir con los requisitos previstos para el recibo y pago de las mismas, mostrando su incidencia en el valor actual del contrato. Además, se deben enlistar las acciones correctivas propuestas, así como la respuesta por parte del Contratista de obra.
- Reporte de producto no conforme, en el cual se deben incluir los ítems de pago que presentaron no conformidades en el mes, la fecha de identificación, la descripción de la no conformidad y una breve explicación de la acción a tomar. En este capítulo también se debe describir el seguimiento a las acciones adoptadas para el tratamiento de no conformes en el período anterior en caso de existir.
- Copia del libro de obra (bitácora) del período reportado.
- Copia de las actas de seguimiento desarrolladas en el período (comité y reuniones) debidamente suscritas por los participantes, Contratista, Interventor y Entidad.
- Cuadro detallado de cantidades y valores ejecutados por tramo, grupo de elementos, o unidad funcional, o frente de obra, según sea el caso del proyecto de infraestructura social; indicando valor pagado, número de acta en la que se pagó su ejecución parcial y verificación del consolidado y sumatoria final respecto al acta de recibo parcial de obra, en caso de existir. Como resumen del análisis consolidado, determinar los costos directos e indirectos por elemento, grupo de segmentos, tramos, frentes de obra, o según sea el caso del proyecto de infraestructura social.

4. INFORMACIÓN SOCIAL:

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

5. INFORMACIÓN AMBIENTAL Y SST:

- Informe mensual ambiental y SST de Interventoría a la etapa de obra (incluyendo el componente de maquinaria/equipo y vehículos), con sus respectivos soportes y análisis de los indicadores propuestos para cada

uno de los programas desarrollados en el PIPMA (Programa de Implementación del Plan de Manejo Ambiental).

- Control de materiales y copia de los correspondientes certificados de adquisición de todos los materiales empleados en el mes dentro de la obra.
- Control del aprovechamiento de los Residuos de Construcción y Demolición -RCD-.
- Manejo de vegetación, si aplica para el contrato.
- Listado de vehículos utilizados en el mes para la obra.
- Relación del número de licencia ambiental y/o permiso ambiental y/o PIN ambiental.
- Relación de los equipos y/o maquinaria utilizada por el Contratista donde se verifique el cumplimiento de las actividades descritas en el plan de mantenimiento presentado por el Contratista de obra y aprobado por la Interventoría.
- Copia de la certificación de mantenimiento periódica de los baños móviles, anexando copia del permiso de vertimientos vigente expedido por la autoridad ambiental competente.
- Resumen de las actividades realizadas por la Interventoría en cumplimiento del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo, con sus respectivos soportes.
- Informe de accidentes e incidentes de trabajo en el período tanto del Contratista de obra como del Interventor.
- Afiliaciones y pagos del personal del Contrato de Obra al Sistema General de Seguridad Social Integral.
- Certificación del revisor fiscal/contador público y representante legal del Contratista de obra (de acuerdo con la naturaleza de esta) y Subcontratista, donde se exprese paz y salvo por concepto de pagos al Sistema General de Seguridad Social Integral y salarios que contenga como mínimo el número de los trabajadores que laboran en el Contrato de Obra y el periodo laborado.
- Afiliaciones y pagos del personal del Contrato de Interventoría al Sistema General de Seguridad Social Integral.
- Certificación del revisor fiscal/contador público y representante legal del Interventor (de acuerdo con la naturaleza de esta) y Subcontratista, donde se exprese paz y salvo por concepto de pagos al Sistema General de Seguridad Social Integral y salarios que contenga como mínimo el número de los trabajadores que laboran en el Contrato de Obra y el periodo laborado.
- Calificación del componente de gestión Ambiental y SST y fichas de seguimiento de labores ambientales.
- Certificación expedida por la Interventoría donde exprese que se han revisado los documentos soporte de pagos salariales y del SGSSI remitidos por el Contratista de obra para el respectivo informe.

6. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Conclusiones, observaciones y recomendaciones de los especialistas de El informe final mensual deberá presentar conclusiones específicas de los especialistas

(Técnico, Ambiental/SST, Financiero y Legal) que aporten soluciones proactivas ante posibles retrasos o no conformidades.

Ante cualquier hallazgo en la unión de los edificios o afectación en áreas terminadas (Ala B), el Interventor deberá adjuntar una propuesta de acción correctiva y el cronograma de ejecución para subsanar el daño de forma inmediata.

13 DOCUMENTOS TÉCNICOS ADICIONALES

Para la correcta ejecución de la interventoría y la estructuración de la oferta, el Proponente deberá tener en cuenta los siguientes documentos que forman parte integral de los insumos técnicos del proyecto:

Presupuesto de Inversión: Documento detallado que desglosa las cantidades destinadas de la obra, incluyendo el rubro destinado exclusivamente a mobiliario.

Planos Arquitectónicos y eléctricos: Juego de planos que incluye la planta de distribución del Piso 9 - Ala A.

Fichas Técnicas de Mobiliario y Oficina Abierta: Especificaciones requeridas para los 373 puestos de trabajo, sillería y divisiones, las cuales el Interventor deberá validar frente a las normas NTC 1440, NTC 1589 y estándares internacionales ANSI/BIFMA.

1. Estudio Previo de Obra que describe la necesidad técnica, la justificación de la modernización y los frentes de trabajo.
2. Protocolo de Seguridad y Acceso Sede Carrera 7: Documento que rige el ingreso de personal y materiales, así como las restricciones de horarios para trabajos ruidosos y retiro de escombros.

En constancia se firma en Bogotá D. C, a los 25 días del mes de mayo de 2026

Teniente Coronel (RP) GLORIA XIMENA TORRES TORRES

Subdirectora Administrativa (E)

Elaboró: Profesional Contratista Ingeniero Cristian David Castiblanco Sarmiento

Profesional Contratista arquitecto Jair Peña Montenegro

Profesional Contratista ingeniero Industrial Tomás Erasmo Gómez Martínez