

ANEXO 1
ANEXO TÉCNICO INTERVENTORÍA

Realizar interventoría integral al mantenimiento y adecuación a los inmuebles a cargo de la secretaría de seguridad y convivencia, como a sedes destinadas a la seguridad y justicia.

1. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO A REALIZAR LA INTERVENTORÍA

El proyecto objeto de interventoría comprende la ejecución de actividades de mantenimiento y adecuación en los inmuebles a cargo de la Secretaría de Seguridad y Convivencia y en las diferentes sedes destinadas a la prestación de servicios de seguridad, justicia y convivencia ciudadana del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.

Los contratos de obra objeto de interventoría tienen como finalidad ejecutar actividades de mantenimiento preventivo, correctivo y adecuación en las sedes de seguridad y justicia ciudadana del Distrito Especial de Medellín. Las intervenciones se desarrollarán sobre infraestructura existente ubicada en zona urbana y corregimental del Distrito Especial de Medellín, incluyendo estaciones de policía, celdas transitorias, casas de justicia, casas de gobierno, inspecciones de Convivencia y Paz, y demás edificaciones adscritas a la Secretaría de Seguridad y Convivencia como de las distintas sedes destinadas a la seguridad y justicia ciudadana.

El proceso de selección (licitación pública) se encuentra publicado en SECOP II y tiene como número de proceso 70007862, dicho proceso está estructurado en dos (2) lotes, los cuales se describen a continuación:

Lote 1: Comprende la ejecución de las actividades descritas en el objeto contractual en las sedes ubicadas en las zonas Centro y Nororiental del Distrito.

Lote 2: Comprende la ejecución de las actividades descritas en el objeto contractual en las sedes ubicadas en las zonas Sur y Occidental del Distrito.

Las sedes objeto de intervención corresponden, entre otras, a estaciones, subestaciones y puestos de Policía, comandos, centros de atención inmediata — CAI—, inspecciones de Policía, centros de traslado y protección, instalaciones destinadas a organismos de seguridad y justicia, bases y demás inmuebles a cargo de la Secretaría de Seguridad y Convivencia relacionados en los documentos técnicos del proceso.

Las actividades de obra podrán comprender, de acuerdo con las necesidades identificadas en cada sede, obras preliminares, desmontes, retiros y demoliciones; excavaciones; mampostería; revoques y resanes; estructuras metálicas y elementos

Realizar interventoría integral al mantenimiento y adecuación a los inmuebles a cargo de la
secretaría de seguridad y convivencia, como a sedes destinadas a la seguridad y justicia.
Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.

de refuerzo; cubiertas, canales, flanches e impermeabilizaciones; pisos y enchapes; cielos, divisiones livianas y acabados; estuco y pintura; puertas, ventanas y mobiliario; instalaciones eléctricas, iluminación, voz y datos; instalaciones hidrosanitarias; aparatos sanitarios, griferías y accesorios; sistemas de seguridad, control, ventilación y aire acondicionado; adecuaciones de accesibilidad; aseo final y demás actividades necesarias para garantizar la funcionalidad de las edificaciones.

La interventoría deberá ejercer el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable, jurídico, ambiental, social y de seguridad y salud en el trabajo sobre las obras ejecutadas, verificando el cumplimiento de los contratos de obra, las especificaciones técnicas, los presupuestos, los análisis de precios unitarios, los cronogramas, la normativa aplicable y las demás condiciones establecidas en los documentos del proceso.

2. DETALLE DEL PROYECTO AL CUAL SE REALIZARÁ LA INTERVENTORÍA

La interventoría se ejercerá sobre cada contrato (2) de obra derivado del Proceso de Contratación No. 70007862, adelantado por el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín a través de la plataforma SECOP II, cuyo objeto corresponde a realizar el mantenimiento y adecuación a los inmuebles a cargo de la Secretaría de Seguridad y Convivencia, como de las sedes destinadas a la seguridad y justicia ciudadana.

El proyecto de obra se encuentra estructurado en dos (2) lotes, cada uno con presupuesto, sedes y programación independiente. No obstante, la interventoría realizará el seguimiento integral y coordinado a los dos contratos, de conformidad con las condiciones establecidas en los documentos del proceso.

Lote 1: comprende veintiocho (28) sedes ubicadas principalmente en las zonas Centro y Nororiental del Distrito.

Lote 2: comprende cuarenta y siete (47) sedes ubicadas principalmente en las zonas Sur y Occidental del Distrito, incluyendo sedes localizadas en los corregimientos.

LOTE 1			
No.	Sede	Dirección	Área m ²
1	BAPOM	Calle 45 # 18-349, barrio Buenos Aires	4.927,60
2	Secretaría de Seguridad y Convivencia	Calle 44 No. 52-165, CAD	3.265,00
3	EDT Minorista	Calle 55 No. 57-80	895,20
4	CTP Barrio Triste	Carrera 59 No. 45A-41	1.385,60
5	Oficina de Espacio Público	Calle 48 No. 42-41, oficina 215	506,54
6	Celdas Estación de Policía Popular	Carrera 33 No. 107B-26	425,78
7	Estación / Celdas Policía Aranjuez	Carrera 55 No. 95-97	800,96
8	Celdas Estación de Policía Manrique	Carrera 36A No. 85B-23	609,99
9	Celdas Estación de Policía Villa Hermosa	Calle 54A No. 30-01 Int. 100	790,48
10	Celdas Estación de Policía Buenos Aires	Carrera 10 No. 46-01	2.436,65
11	Casa de Justicia Santo Domingo	Carrera 32 No. 102A-45	865,52
12	Casa de Justicia Villa del Socorro	Calle 104B No. 48-60	985,00

Realizar interventoría integral al mantenimiento y adecuación a los inmuebles a cargo de la secretaría de seguridad y convivencia, como a sedes destinadas a la seguridad y justicia.

Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.

Versión: 2 del 15 de diciembre de 2025

13	Inspección de Policía Manrique - 3	Carrera 37 No. 70-82	200,2
14	Inspección de Policía Aranjuez - 4A	Calle 92 No. 50-53	206,3
15	Inspección de Policía Villa Hermosa - 8A	Calle 65 No. 40-20	157,96
16	Inspección de Policía Villatina - 8B	Calle 52A No. 12-66	255,83
17	Inspección de Policía Campo Valdés - 4B	Carrera 52 No. 71-84	187,8
18	Inspección de Policía Villa del Socorro - 2	Calle 104B No. 48-60	331,61
19	Inspección de Policía Villa de Guadalupe - 1	Carrera 32 No. 102A-45	154,7
20	Inspección de Policía El Salvador - 9B	Carrera 36A No. 39-26	153,57
21	Inspección de Policía Buenos Aires - 9A	Carrera 46 No. 61-01	358,7
22	Inspección de Policía Boston - 10B	Calle 56 No. 41-06	269,54
23	Inspección de Policía Prado 10A	Carrera 46 No. 61-01	354,58
24	Inspección de Policía Zona 2	Carrera 52 No. 71-84, El Bosque	184,69
25	Inspección de Policía Zona 4	Carrera 52 No. 71-84, El Bosque	201,6
26	Inspección de Policía Zona 6	Carrera 52 No. 71-84, El Bosque	196,5
27	Inspección de Protección al Consumidor	Carrera 52 No. 71-84, El Bosque	185,6
28	Inspección de Protección Animal	Carrera 52 No. 71-84, El Bosque	256,5
TOTAL LOTE 1			21.550,00

LOTE 2			
No.	Sede	Dirección	Área m²
1	Estación de Policía Metropolitana - MEVAL	Calle 48 No. 45-58	891,04
2	Estación de Policía Candelaria	Carrera 55 No. 48-37	1.871,15
3	Celdas Estación de Policía Candelaria	Carrera 55 No. 48-37	350,00
4	Celdas Estación de Policía Castilla	Calle 111A No. 64C-180	5.621,44
5	Celdas Estación de Policía San Javier	Calle 34CC No. 116D-21	1.002,29
6	Celdas Estación de Policía Belén	Carrera 73 No. 14-13	1.720,42
7	Celdas Estación de Policía Laureles	Calle 42 No. 75-09	1.404,80
8	Celdas Estación de Policía Doce de Octubre	Calle 103 No. 77B-56	1.854,00
9	Celdas Estación de Policía San Cristóbal	Carrera 131 No. 60-59 / 60-67	126,00
10	Celdas Estación de Policía San Antonio de Prado	Carrera 79 No. 41 Sur-36	136,00
11	Celdas Estación de Policía Altavista	Calle 18 No. 105-69	122,00
12	Celdas Estación de Policía Santa Elena	Vía Santa Elena Km 11 No. 854	654,80
13	CESPA	Carrera No. 83 # 47A-1	3.896,50
14	Casa de Gobierno San Antonio de Prado	Carrera 79 No. 41 Sur-36	1.568,25
15	Casa de Gobierno San Cristóbal	Carrera 131 No. 60-67	1.698,36
16	Casa de Gobierno Santa Elena	Km 15+700, Parque Principal Santa Elena	1.369,52
17	Casa de Gobierno Altavista	Calle 18 No. 105-69	1.269,54
18	Casa de Gobierno San Sebastián de Palmitas	Vía Palmitas Km 2, Carrera 197 No. 137-140	1.854,65
19	Casa de Justicia El Bosque y dependencias asociadas	Carrera 52 No. 71-84	4.834,10
20	Casa de Justicia Robledo	Calle 85 No. 79-173	1.569,45
21	Casa de Justicia 20 de Julio	Calle 39C No. 109-24	1.769,86
22	Inspección de Policía San Javier - 13	Calle 39C No. 109-24	94,75
23	Inspección de Policía San Javier apoyo	Calle 39C No. 109-24	269,00
24	Inspección de Policía Castilla - 5	Carrera 65 No. 100-123	134,94
25	Inspección de Policía Doce de Octubre - 6A	Calle 103 No. 77B-56	140,93
26	Inspección de Policía Kennedy - 6B	Calle 90 No. 76A-12	144,76

Realizar interventoría integral al mantenimiento y adecuación a los inmuebles a cargo de la secretaría de seguridad y convivencia, como a sedes destinadas a la seguridad y justicia.

Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.

Versión: 2 del 15 de diciembre de 2025

27	Inspección de Policía Robledo - 7A	Calle 64A No. 85-19	170,32
28	Inspección de Policía Robledo - 7B	Calle 85 No. 79-173	207,72
29	Inspección de Policía La América - 11A	Calle 44A No. 75-120	142,00
30	Inspección de Policía San Joaquín - 11B	Circular 3A No. 66B-187	140,41
31	Inspección de Policía Santa Mónica - 12	Carrera 92 No. 37-65	136,66
32	Inspección de Policía Guayabal - 15	Carrera 52 No. 9 Sur-42	133,98
33	Inspección de Policía Belén Parque - 16A	Calle 31 No. 75-22	111,15
34	Inspección de Policía San Cristóbal - 60	Carrera 131 No. 60-59	185,66
35	Inspección de Policía San Antonio de Prado - 80	Carrera 79 No. 41 Sur-36	156,97
36	Inspección de Policía Altavista	Calle 18 No. 105-69	155,61
37	Inspección de Policía Santa Elena - 90	Km 15+700, Parque Principal Santa Elena	185,69
38	Inspección de Policía San Sebastián de Palmitas - 90	Vía Palmitas Km 2, Carrera 197 No. 137-140	150,88
39	Inspección de Policía El Limonar - 80	Calle 56A Sur No. 63B-04	125,42
40	Inspección de Policía Poblado Centro - 14A	Calle 11 No. 43D-50	131,86
41	Inspección de Policía Poblado Sur - 14B	Carrera 36 No. 7-24	64,62
42	Inspección de Policía Apoyo a Operativos	Calle 44 No. 52-165, CAD	98,22
43	Inspección de Policía Espacio Público	Calle 48 No. 42-41, oficina 215	111,45
44	Inspección de permanencia El Bosque P1	Carrera 52 No. 71-84	156,47
45	Inspección de permanencia Robledo P2	Calle 85 No. 79-173	110,64
46	Inspección de permanencia Poblado P4	Carrera 36 No. 7-24	126,59
47	Inspección de permanencia Belén P3	Calle 31 No. 75-22	129,13
TOTAL LOTE 2			39.300,00

En total, la interventoría realizará el seguimiento y control integral a las actividades ejecutadas en setenta y cinco (75) sedes inicialmente previstas, localizadas tanto en suelo urbano como rural del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.

No obstante, las sedes anteriormente relacionadas corresponden a aquellas en las conforme a las disponibilidades presupuestales se prevé la ejecución de actividades de mantenimiento y/o adecuación. Sin embargo, la Entidad podrá durante la ejecución del contrato, incluir o sustituir sedes, cuando se identifique la necesidad de realizar intervenciones físicas adicionales, siempre que exista la debida justificación por parte de la supervisión del Distrito Especial de Medellín y la respectiva autorización del ordenador del gasto.

La inclusión de nuevas sedes no dará lugar a modificación contractual, salvo en aquellos casos en que se requieran actividades no contempladas dentro de los ítems definidos en el presupuesto oficial, como también si no se cuenta con el recurso que permita realizar la intervención requerida.

Las obras podrán desarrollarse de manera simultánea en diferentes sedes y frentes de trabajo. En consecuencia, el Interventor deberá contar con la capacidad técnica, administrativa, operativa y logística suficiente para efectuar el seguimiento permanente y oportuno a los dos contratos, de acuerdo con la programación

**Realizar interventoría integral al mantenimiento y adecuación a los inmuebles a cargo de la secretaría de seguridad y convivencia, como a sedes destinadas a la seguridad y justicia.
Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.**

Versión: 2 del 15 de diciembre de 2025

aprobada, las necesidades de la Entidad y las condiciones particulares de cada inmueble.

Las sedes podrán permanecer total o parcialmente en funcionamiento durante la ejecución de las intervenciones. Por lo tanto, la interventoría deberá verificar que el Contratista de obra implemente medidas de coordinación, señalización, aislamiento, protección y seguridad que reduzcan la afectación a los servicios institucionales, a los funcionarios, usuarios y demás ocupantes de los inmuebles.

La interventoría deberá conocer, revisar y aplicar, según corresponda, el pliego de condiciones, el anexo técnico, los presupuestos oficiales, los análisis de precios unitarios, las fichas de diagnóstico de las sedes, las especificaciones técnicas, los planos, esquemas, registros fotográficos, la matriz de riesgos, la propuesta de los contratistas de obra, los contratos suscritos y los demás documentos que integren los respectivos procesos contractuales.

2.1 Alcance

Llevar a cabo la interventoría integral a cada contrato de obra cuyo objeto es "Realizar mantenimiento y adecuación de los inmuebles a cargo de la Secretaría de Seguridad y Convivencia y sedes de los Organismos de Seguridad y Justicia". Corresponde a la Interventoría realizar seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable, legal y ambiental para la adecuación y mantenimiento de los inmuebles a cargo de la Secretaría de Seguridad y Convivencia y sedes de los Organismos de Seguridad y Justicia, lo anterior de la siguiente manera:

Seguimiento Técnico: Realizar seguimiento, revisión y aprobación de las obras de mantenimiento y adecuación de cada contrato de obra objeto de interventoría, de conformidad a las normatividades vigentes nacionales e internacionales y todas aquellas actividades necesarias para el correcto funcionamiento, durabilidad y calidad, de las adecuaciones de las sedes, sujetándose integralmente a las especificaciones técnicas del presente proceso, actividades del presupuesto, estudios técnicos, actas de visitas de los diagnósticos previos realizados.

El Interventor efectuará el control y seguimiento del objeto contractual y verificará que cada uno de los procesos técnicos a cargo de cada contratista de obra se adelante de conformidad con las normas técnicas aplicables, que se cumplan con las especificaciones técnicas previstas, los cronogramas y presupuestos correspondientes.

Seguimiento Administrativo: Exigir periódicamente a cada contratista de obra la presentación de los contratos de trabajo, informes de seguimiento, las planillas de afiliación y pago al sistema de seguridad social en salud y pensiones de manera mensual, seguro de vida o póliza colectiva (cuando a ello hubiere lugar), recibos de pago de salarios y prestaciones sociales y demás conceptos para con sus trabajadores, durante la ejecución del contrato y antes de su liquidación.

El Interventor efectuará el control sobre el cumplimiento de las diligencias de orden administrativo por parte de cada contratista de obra.

Realizar interventoría integral al mantenimiento y adecuación a los inmuebles a cargo de la secretaría de seguridad y convivencia, como a sedes destinadas a la seguridad y justicia.

Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.

Versión: 2 del 15 de diciembre de 2025

Seguimiento Financiero: Realizar la verificación que se hace sobre las inversiones, de acuerdo con la necesidad real y a los principios de economía, eficiencia y efectividad, lo cual implica tomar las decisiones que eviten costos extras, actividades, bienes, servicios u obras que en el desarrollo de cada contrato de obra, se detecten como innecesarios.

Seguimiento Contable: Realizar procedimientos contables a que haya lugar, verificará en cada contrato de obra las facturas, soportes de pago, las utilidades o gastos que genere el proceso, realizará los balances generales, estados de resultados y el cumplimiento de las obligaciones tributarias.

Seguimiento Ambiental y RCD: Realizar la verificación frente a la aplicabilidad de la normativa vigente en materia socio-ambiental frente a la naturaleza de cada contrato de obra, para mitigar y/o minimizar los impactos socio-ambientales que se puedan presentar. Realizar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones ambientales del contrato, verificando la adecuada gestión integral de los Residuos de Construcción y Demolición (RCD), desde su generación hasta su aprovechamiento o disposición final en sitios autorizados. Asimismo, implementación de medidas para la reducción de residuos y aplicación de prácticas de economía circular, junto con los soportes que garantizan la trazabilidad de los RCD y control sobre aspectos ambientales asociados al proyecto, tales como emisiones, ruido, material particulado, vertimientos, manejo de sustancias químicas y protección de la vegetación, informando oportunamente cualquier incumplimiento identificado.

La Interventoría adelantará todas las acciones conducentes para que cada contratista de obra prevenga, mitigue, controle, corrija y compense el impacto ambiental, dando aviso de forma inmediata cuando prevea el incumplimiento de los términos, requisitos, condiciones, exigencias u obligaciones señaladas en las Leyes, Decretos y/o Resoluciones, Normas, Manuales y Guías Ambientales, así como velar por el estricto cumplimiento del plan de manejo ambiental.

Seguimiento Jurídico: El Interventor realizará el control y seguimiento a los aspectos jurídicos dentro del perfeccionamiento de cada contrato de obra y su ejecución, dentro de los cuales se incluyen el plazo, la vigencia de las garantías aprobadas por la entidad y el cumplimiento de las obligaciones contractuales y laborales a cargo de cada contratista. El interventor velará por el cumplimiento de la normatividad general y particular contractual vigente y procurará informar al representante legal de cada contrato de obra y el supervisor designado sobre posibles actos de corrupción, incumplimientos e inhabilidades, incompatibilidades o prohibiciones sobrevinientes.

2.2 Localización

Las obras objeto de interventoría se ejecutarán en diferentes sedes localizadas en el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín; ello conforme a lo indicado en el numeral 2 del presente documento.

Realizar interventoría integral al mantenimiento y adecuación a los inmuebles a cargo de la secretaría de seguridad y convivencia, como a sedes destinadas a la seguridad y justicia.

Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.

Versión: 2 del 15 de diciembre de 2025

La interventoría deberá considerar las condiciones particulares de acceso, movilidad, seguridad, funcionamiento institucional, disponibilidad de servicios públicos, restricciones de ingreso y demás circunstancias propias de cada sede.

2.3 Condiciones particulares de ejecución

Las obras se ejecutarán en inmuebles que, en varios casos, continuarán prestando servicios institucionales durante la intervención. Por lo tanto, la interventoría deberá verificar que cada contratista de obra coordine previamente las actividades con los responsables de cada sede y adopten las medidas necesarias para proteger a funcionarios, usuarios, visitantes, personal operativo y bienes existentes.

Antes del inicio de las actividades en cada sede y conforme a las visitas de diagnósticos que se van a realizar posteriores al inicio del contrato en SECOP II, la interventoría deberá verificar y dejar registro de las condiciones iniciales de la sede y su entrega no excederá los cinco (5) días hábiles posteriores, en dicho registro se deberá contemplar el alcance previsto, las áreas autorizadas para intervenir, las medidas de aislamiento y señalización, la programación de las actividades y las restricciones particulares de operación.

Cuando se identifiquen diferencias entre las condiciones reales de la sede y la información contenida en los documentos del proceso, la interventoría deberá informar inmediatamente a la supervisión del Distrito Especial de Medellín, emitir el respectivo concepto técnico y abstenerse de autorizar actividades que puedan generar mayores costos o modificaciones no aprobadas.

La interventoría no podrá ordenar por sí misma la ejecución de actividades adicionales, mayores cantidades, ítems no previstos o modificaciones al alcance contractual sin la autorización previa y expresa de la Entidad y el cumplimiento de los procedimientos técnicos, jurídicos y presupuestales correspondientes.

La Interventoría deberá revisar, evaluar y aprobar el cronograma o programa de trabajo presentado por cada Contratista de obra, verificando que establezca el orden, duración, secuencia, rendimientos y programación de las actividades, así como la entrega progresiva o final por inmueble, según corresponda, y que se encuentre ajustado al plazo, alcance, presupuesto y demás condiciones establecidas para cada contrato de obra.

Cada Contratista de obra deberá presentar el cronograma o programa de trabajo dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al inicio de la ejecución del respectivo contrato. La Interventoría contará con un plazo máximo de dos (2) días hábiles, contados a partir de su recibo, para revisarlo, aprobarlo o formular las observaciones correspondientes.

Cuando se presenten observaciones, el Contratista de obra dispondrá de un plazo máximo de dos (2) días hábiles, contados a partir de su comunicación, para presentar la versión ajustada. La Interventoría deberá verificar que las observaciones hayan sido atendidas antes de impartir la aprobación definitiva.

**Realizar interventoría integral al mantenimiento y adecuación a los inmuebles a cargo de la secretaría de seguridad y convivencia, como a sedes destinadas a la seguridad y justicia.
Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.**

Versión: 2 del 15 de diciembre de 2025

La Interventoría deberá efectuar seguimiento permanente al programa de trabajo aprobado como mecanismo de verificación del cumplimiento de las obligaciones contractuales. Para tal efecto, realizará semanalmente la comparación entre las actividades programadas y las efectivamente ejecutadas, dejando constancia del estado real de las intervenciones, los porcentajes de avance, los frentes activos, las desviaciones identificadas y los compromisos establecidos.

Cuando se evidencien atrasos o desviaciones respecto del programa aprobado, la Interventoría deberá identificar y documentar sus causas, establecer la responsabilidad correspondiente y requerir al Contratista de obra la presentación e implementación de las medidas correctivas, planes de contingencia o programas de recuperación necesarios para restablecer el cumplimiento del cronograma contractual.

Los ajustes o reprogramaciones deberán conservar las metas físicas y garantizar la terminación de las actividades dentro del plazo contractual. En ningún caso la modificación del programa de trabajo constituirá por sí sola autorización para ampliar el plazo, disminuir el alcance, reconocer mayores costos o modificar las condiciones del contrato, sin la aprobación previa y expresa de la Entidad y el cumplimiento de los procedimientos técnicos, jurídicos y presupuestales correspondientes.

La interventoría deberá realizar seguimiento permanente al cumplimiento del cronograma aprobado, dejando constancia de los avances, retrasos, restricciones, interferencias, alertas y recomendaciones que correspondan. En caso de identificar condiciones que puedan afectar el plazo contractual, deberá informarlo oportunamente a la Entidad emitiendo su concepto debidamente soportado, para que ésta evalúe las decisiones contractuales a que haya lugar.

Las aprobaciones de pago de cada contratista de obra deberán estar soportadas en las actividades efectivamente ejecutadas, verificadas, cuantificadas y aprobadas por la Interventoría, conforme a las actas de obra, las cantidades realmente ejecutadas y los demás soportes exigidos contractualmente.

La interventoría deberá revisar y evaluar el flujo de caja en función del cronograma de trabajo para el soporte del seguimiento financiero del proyecto, que permita establecer el orden y duración de cada una de las etapas de la ejecución, entendiendo que una vez se inicie las labores, deberá terminarse por completo.

3 PRINCIPALES ACTIVIDADES POR EJECUTAR DE LA INTERVENTORÍA

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

La interventoría deberá ejercer el seguimiento y control integral de los contratos de obra correspondientes a los dos (2) lotes del proyecto, verificando que las intervenciones se ejecuten de conformidad con las condiciones técnicas, administrativas, financieras, contables, jurídicas, ambientales, sociales y de seguridad y salud en el trabajo establecidas en los documentos contractuales.

Realizar interventoría integral al mantenimiento y adecuación a los inmuebles a cargo de la secretaría de seguridad y convivencia, como a sedes destinadas a la seguridad y justicia.

Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.

Versión: 2 del 15 de diciembre de 2025

Para el cumplimiento de su objeto, el Interventor deberá desarrollar, entre otras, las siguientes actividades:

3.1 Actividades previas al inicio de las obras

- Revisar los contratos de obra, sus anexos, especificaciones técnicas, presupuestos, análisis de precios unitarios, fichas de diagnóstico, planos, registros fotográficos, matriz de riesgos, propuestas adjudicadas y demás documentos que hagan parte de los procesos contractuales.
- Verificar la presentación y aprobación del cronograma de trabajo. El Contratista de cada obra deberá presentarlo dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al inicio del contrato; la Interventoría contará con dos (2) días hábiles para revisarlo y formular observaciones y, en caso de requerirse ajustes, el Contratista dispondrá de dos (2) días hábiles para remitir la versión corregida.
- Revisar y aprobar el programa de medidas de seguridad presentado por el Contratista de obra dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al inicio del contrato, efectuar seguimiento permanente a su implementación y ordenar las medidas adicionales que resulten necesarias para prevenir accidentes y garantizar la seguridad del personal, las instalaciones, los equipos, los usuarios y terceros.
- Realizar visitas iniciales a las sedes objeto de intervención, en compañía del contratista de obra y de los representantes que determine la Entidad, con el fin de verificar las condiciones físicas existentes, el alcance previsto y las restricciones particulares para la ejecución.
- Elaborar y suscribir las actas de vecindad, ello en caso de aplicar, registros iniciales, actas de visita y demás documentos requeridos, cuando resulten aplicables.
- Verificar, en caso de ser requerido, que antes del inicio de las actividades en cada sede se cuente con las autorizaciones de ingreso, coordinación institucional, delimitación de las áreas de intervención, señalización, aislamiento y medidas de seguridad correspondientes.

3.2 Seguimiento técnico

- Verificar que las obras se ejecuten de acuerdo con las especificaciones técnicas, planos, presupuestos, análisis de precios unitarios, normas aplicables, recomendaciones de fabricantes y demás documentos contractuales.
- Inspeccionar permanentemente los procesos constructivos, materiales, equipos, herramientas, mano de obra y procedimientos empleados por los contratistas.
- Verificar la calidad, fabricante, características y cumplimiento normativo de los materiales y equipos instalados, antes de su incorporación.
- Exigir y revisar las fichas técnicas, certificados de calidad, garantías, protocolos, pruebas y demás soportes técnicos de los materiales y equipos instalados.

Realizar interventoría integral al mantenimiento y adecuación a los inmuebles a cargo de la secretaría de seguridad y convivencia, como a sedes destinadas a la seguridad y justicia.

Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.

Versión: 2 del 15 de diciembre de 2025

- Medir conjuntamente con el contratista de obra las cantidades realmente ejecutadas, elaborando y verificando las respectivas memorias de cálculo y registros fotográficos.
- Recibir únicamente las actividades que cumplan integralmente las especificaciones, cantidades, calidad, funcionamiento y condiciones contractuales.
- Rechazar y ordenar la corrección, reparación, reposición o retiro de las actividades, materiales o equipos instalados que no cumplan con las condiciones exigidas.
- Verificar el funcionamiento de las instalaciones eléctricas, hidrosanitarias, sanitarias, iluminación, voz y datos, ventilación, aire acondicionado, seguridad, control y demás sistemas que hagan parte de las intervenciones.
- Realizar seguimiento a las actividades de desmontes, demoliciones, excavaciones, mampostería, estructuras metálicas, cubiertas, impermeabilizaciones, pisos, enchapes, acabados, pintura, puertas, ventanas, divisiones livianas y demás actividades previstas.
- Verificar el cumplimiento de las condiciones de accesibilidad, seguridad humana, funcionalidad y operación de las sedes intervenidas.
- Llevar el control de las actividades no conformes, identificando la causa, tratamiento, responsable, plazo de corrección y cierre de cada no conformidad.
- Revisar y aprobar, cuando corresponda, los planos récord, manuales de operación y mantenimiento, garantías, fichas técnicas y documentos finales elaborados por los contratistas de obra.

3.3 Seguimiento administrativo

- Verificar la disponibilidad, permanencia y dedicación del personal mínimo exigido a cada contratista de obra.
- Revisar las hojas de vida, tarjetas profesionales, licencias, certificaciones de experiencia y demás documentos del personal vinculado a los contratos de obra.
- Controlar la disponibilidad y utilización de maquinaria, equipos, herramientas, vehículos y demás recursos comprometidos por los contratistas.
- Verificar la correcta organización de los frentes de trabajo, el cumplimiento de horarios, la coordinación con los responsables de las sedes y el manejo de restricciones de ingreso y operación.
- Elaborar, revisar y suscribir actas de comité, actas de visita, requerimientos, comunicaciones, conceptos e informes derivados del seguimiento contractual.
- Llevar un archivo físico y digital organizado, actualizado y completo de la documentación generada durante la ejecución de los contratos.
- Verificar el cumplimiento de las obligaciones laborales, contractuales y administrativas de los contratistas de obra y sus subcontratistas.
- Informar oportunamente a la supervisión del Distrito Especial de Medellín sobre los incumplimientos, riesgos, retrasos o situaciones que puedan afectar la ejecución contractual.

3.4 Seguimiento financiero y contable

Realizar interventoría integral al mantenimiento y adecuación a los inmuebles a cargo de la secretaría de seguridad y convivencia, como a sedes destinadas a la seguridad y justicia.

Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.

Versión: 2 del 15 de diciembre de 2025

- Controlar la ejecución presupuestal y financiera de cada contrato.
- Verificar que los pagos correspondan únicamente a cantidades realmente ejecutadas, recibidas a satisfacción y debidamente soportadas.
- Revisar las memorias de cantidades, actas de obra, balances, facturas, soportes de pago y demás documentos financieros.
- Elaborar y mantener actualizado el balance de mayores y menores cantidades de obra, ítems ejecutados, saldos y proyección financiera de cada contrato.
- Analizar la suficiencia presupuestal para el cumplimiento de cada contrato y alertar oportunamente sobre posibles déficits, sobrantes o riesgos financieros.
- Revisar y conceptuar sobre los análisis de precios unitarios de actividades no previstas, verificando rendimientos, materiales, equipos, mano de obra, costos directos e indirectos y soportes de mercado.
- Verificar que no se reconozcan actividades, cantidades, costos o conceptos que correspondan a obligaciones ordinarias del contratista, errores de propuesta, deficiencias de planeación o riesgos asignados contractualmente.
- Realizar seguimiento a las retenciones, impuestos, tasas, contribuciones y demás aspectos financieros.

3.5 Seguimiento jurídico

- Verificar la vigencia, suficiencia y actualización de las garantías de cada contrato de obra.
- Controlar los plazos contractuales, suspensiones, reinicios, prórrogas, adiciones, modificaciones y demás novedades contractuales.
- Emitir conceptos técnicos y administrativos debidamente soportados frente a solicitudes de modificación contractual.
- Documentar e informar los posibles incumplimientos de cada contratista de obra y recomendar a la supervisión del Distrito Especial de Medellín las actuaciones que correspondan.
- Verificar que las instrucciones impartidas a cada contratista de obra se encuentren dentro del alcance contractual.
- Abstenerse de ordenar actividades que impliquen modificaciones del valor, plazo o alcance sin autorización previa de la Entidad.
- Apoyar la elaboración de requerimientos, informes de incumplimiento, respuestas a observaciones y demás actuaciones jurídicas derivadas de la ejecución contractual.

3.6 Seguimiento ambiental y gestión de RCD

- Verificar el cumplimiento de las obligaciones ambientales aplicables a los contratos de obra.
- Controlar la adecuada gestión integral de los Residuos de Construcción y Demolición —RCD—, incluyendo su separación, clasificación, almacenamiento temporal, transporte, aprovechamiento, reutilización, reciclaje y disposición final.
- Verificar que el contratista implemente programas, estrategias y métodos constructivos orientados a reducir la generación de residuos y promover prácticas de economía circular.

Realizar interventoría integral al mantenimiento y adecuación a los inmuebles a cargo de la secretaría de seguridad y convivencia, como a sedes destinadas a la seguridad y justicia.

Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.

Versión: 2 del 15 de diciembre de 2025

- Revisar y conceptuar sobre las alternativas constructivas y materiales reciclados, reutilizados o de menor impacto ambiental propuestos por los contratistas, verificando su viabilidad técnica, económica y ambiental.
- Comprobar que los materiales, sistemas y métodos constructivos propuestos no comprometan la estabilidad, seguridad, durabilidad, funcionalidad ni vida útil de las intervenciones.
- Verificar que los RCD sean entregados a gestores y sitios autorizados por la autoridad ambiental competente.
- Revisar los registros, reportes, certificados de aprovechamiento, constancias de transporte y disposición final, registros fotográficos y demás soportes que acrediten la trazabilidad de los residuos.
- Informar inmediatamente a la supervisión del Distrito Especial de Medellín sobre cualquier manejo, transporte o disposición inadecuada de residuos.
- Verificar el manejo de emisiones, ruido, material particulado, vertimientos, sustancias químicas, vegetación y demás aspectos ambientales que resulten aplicables.

3.7 Informes, actas y control documental

- Presentar informes ejecutivos semanales sobre el avance físico y financiero, personal, frentes activos, novedades, riesgos, atrasos, acciones correctivas y registro fotográfico.
- Presentar informes mensuales integrales que contengan el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable, jurídico, ambiental, social y de seguridad y salud en el trabajo.
- Mantener actualizado el libro o bitácora de obra de cada frente de trabajo.
- Elaborar y suscribir las actas de recibo parcial, recibo final, terminación y liquidación que resulten aplicables.
- Elaborar el informe final de interventoría y apoyar la liquidación de los contratos de obra.
- Presentar cuadros consolidados de avance por contrato, sede, actividad, cantidad y valor ejecutado.
- Entregar registros fotográficos georreferenciados que permitan identificar las condiciones iniciales, el proceso de ejecución y el estado final de las intervenciones.
- Consolidar y entregar toda la documentación necesaria para el cierre y liquidación de los contratos de obra.

3.8 Recibo y cierre de las obras

- Verificar la terminación integral de las actividades contratadas en cada sede.
- Elaborar listas de pendientes y hacer seguimiento hasta su corrección y cierre.
- Realizar pruebas de funcionamiento y verificar la entrega de equipos, sistemas, llaves, manuales, garantías y demás elementos correspondientes.
- Elaborar y suscribir las actas de recibo final, dejando constancia de las condiciones en que se reciben las obras.
- Verificar la entrega de planos récord y documentos finales, cuando resulten aplicables.

Realizar interventoría integral al mantenimiento y adecuación a los inmuebles a cargo de la secretaría de seguridad y convivencia, como a sedes destinadas a la seguridad y justicia.

Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.

Versión: 2 del 15 de diciembre de 2025

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

4 PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

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

El plazo de ejecución del contrato de interventoría será de ciento cincuenta y tres (153) días calendario, contados a partir de la fecha de inicio registrada en la plataforma SECOP II, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución establecidos en los documentos del proceso, y sin exceder la vigencia fiscal correspondiente.

La interventoría deberá iniciar sus actividades de manera articulada con el inicio de los contratos de obra objeto de seguimiento y permanecer durante la totalidad del plazo contractual, incluyendo las etapas de ejecución, recibo, cierre y entrega de la documentación final.

El contrato de interventoría no se encuentra dividido en etapas independientes. Las actividades de seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable, jurídico, ambiental, social y de seguridad y salud en el trabajo se desarrollarán de manera simultánea y continua durante la ejecución de los dos (2) contratos de obra.

La interventoría deberá realizar el seguimiento integral e independiente a cada contrato de obra, manteniendo controles separados para cada contrato de obra y consolidando la información general por cada contrato.

Los contratos de obra podrán ejecutar actividades de manera simultánea en diferentes sedes y frentes de trabajo. Por lo tanto, la interventoría deberá organizar y distribuir su personal, recursos técnicos y medios logísticos de manera que garantice el seguimiento permanente, suficiente y oportuno a los frentes activos.

La programación de las actividades de interventoría deberá guardar correspondencia con los cronogramas aprobados de cada contrato de obra, con la apertura de los frentes de trabajo y con las necesidades de seguimiento determinadas por la Entidad.

La suspensión, prórroga, ampliación, modificación o terminación anticipada de alguno de los contratos de obra será analizada de acuerdo con las condiciones contractuales y con la normativa aplicable. La interventoría deberá emitir los conceptos técnicos, administrativos, financieros y jurídicos requeridos, sin que pueda autorizar por sí misma modificaciones al plazo, al valor o alcance de los contratos objeto de seguimiento.

Cuando por causas justificadas se requiera modificar alguno de los contratos de obra, la interventoría deberá advertir oportunamente a la supervisión del Distrito

Realizar interventoría integral al mantenimiento y adecuación a los inmuebles a cargo de la secretaría de seguridad y convivencia, como a sedes destinadas a la seguridad y justicia.

Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.

Versión: 2 del 15 de diciembre de 2025

Especial de Medellín sobre los efectos que dicha situación pueda generar en su propio contrato y presentar el análisis técnico, operativo, presupuestal y contractual correspondiente.

La interventoría deberá programar y ejecutar con la debida anticipación las actividades de revisión, recibo, cierre y consolidación documental, de forma que al vencimiento del plazo contractual se encuentren entregados los informes, actas, balances, planos récord, manuales, garantías, bitácoras, registros fotográficos y demás documentos exigidos.

La finalización del plazo no exime al Interventor de atender las observaciones formuladas por la Entidad respecto de los productos, informes y documentos entregados durante la ejecución, dentro de los términos contractuales y sin que ello genere mayores costos para la Entidad.

5 FORMA DE PAGO

El Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín realizará pagos parciales mensuales mediante el reconocimiento de los costos directos correspondientes a los sueldos del personal autorizado y efectivamente empleado en la ejecución de la interventoría, afectados por el FACTOR MULTIPLICADOR, más el reconocimiento de los otros costos directos efectivamente causados durante el período de cobro, de conformidad con su naturaleza demostrable o comprobable, según las condiciones establecidas en los párrafos siguientes.

El pago se efectuará previa presentación de la respectiva acta de costos, junto con los informes, soportes y demás documentos requeridos, y estará sujeto a la revisión y aprobación de la supervisión designada.

Las actas deberán ser presentadas dentro de los diez (10) días calendario siguientes al mes en que se ejecutaron los trabajos, acompañadas de la respectiva factura de venta, en original y copia, la cual debe cumplir, como mínimo, los requisitos de las normas fiscales establecidas en el artículo 617° del Estatuto Tributario. La fecha de la factura debe corresponder al mes de su elaboración, y en ella constará el número del contrato, el concepto del bien o servicio que se está cobrando, la dependencia responsable y el nombre del supervisor o servidor responsable.

La recepción de las facturas y documentos equivalentes se hará de acuerdo con las directrices de la Secretaría de Hacienda, la cual establece los plazos para el recibo de dichos documentos en la Unidad de Contaduría. La transferencia electrónica o consignación para la cancelación de cuentas, la hará El Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín sujeto a la disponibilidad de recursos que presente la Subsecretaría de Tesorería y respetando el derecho de turno consagrado en el artículo 19 de la Ley 1150 de 2007.

Como requisito previo para la autorización de cada Acta de Pago, el contratista deberá acreditar que se encuentra al día en el pago de aportes relativos al Sistema de

Seguridad Social Integral, así como parafiscales (SENA, ICBF, Cajas de Compensación Familiar, etc.).

El contratista deberá informar la cuenta bancaria (corriente o de ahorros), abierta a su nombre, en la cual le serán consignados o transferidos electrónicamente, los pagos que por este concepto le efectúe el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín. Para ello deberá diligenciar el **formato Inscripción de Proveedores y Contratistas** en la Taquilla Única De Atención a Proveedores, ubicada en el sótano del Centro Administrativo Distrital, La Alpujarra.

EL CONTRATISTA entregará según el caso, debidamente diligenciado y para cada pago, el Archivo de Planilla de nómina Contrato Laboral en formato Excel para cada pago.

Para efectos del reconocimiento y pago de los costos del contrato, el contratista debe tener en cuenta los siguientes conceptos, con el ánimo de dar claridad a los valores que se presupuestan de conformidad con las especificaciones técnicas del ítem definido en el presupuesto oficial.

- **Demostrables:** Son aquellos gastos definidos por la Entidad para productos y/o servicios requeridos para la ejecución del contrato, que son suministrados directamente por el contratista. Para su reconocimiento y pago bastará con el concepto del interventor o supervisor sobre la ocurrencia de estos, con evidencias documentales tales como: fotografías, videos e informes. Su pago se realizará de acuerdo con los valores ofertados en la propuesta económica.
- **Comprobable:** Son aquellos gastos definidos por la Entidad para productos y/o servicios requeridos para la ejecución del contrato, que son adquiridos por el contratista a través de terceros. Para su reconocimiento y pago, se requiere presentar factura o documento equivalente comprobando la ocurrencia del gasto. Su valor se reembolsará de acuerdo con la factura o documento presentado, sin superar lo ofertado en la propuesta económica.

Es requisito indispensable para efectuar los pagos, que el contratista envíe al supervisor la siguiente información:

- i. Archivo Reporte Control de Ejecución con las cantidades y actividades ejecutadas durante el periodo de cobro.
- ii. Informe de interventoría.
- iii. Archivo Planilla de nómina Contrato Laboral en formato Excel en la periodicidad de pago establecida por el contratista, para el periodo de ejecución y cobro.
- iv. Archivo en PDF del documento soporte de pago de nómina, el cual puede ser: Archivo de Planilla de nómina, firmado por los trabajadores, colillas de pago, transferencia electrónica de la entidad bancaria, comprobante del cheque de cada empleado contratista.
- v. Planilla integrada de liquidación de aportes (PILA) a la seguridad social, de el o los periodos de cobro, de todos los empleados a cargo del contratista que tienen

Realizar interventoría integral al mantenimiento y adecuación a los inmuebles a cargo de la secretaría de seguridad y convivencia, como a sedes destinadas a la seguridad y justicia.
Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.

Versión: 2 del 15 de diciembre de 2025

relación directa con la ejecución del contrato, en formato Excel, con el respectivo soporte de pago.

En todo caso, la última acta de pago no será inferior al CINCO POR CIENTO (5%) del valor total del contrato y se cancelará una vez el Contratista entregue:

- i. Una relación completa de los trabajadores, discriminando por cada uno de ellos el valor cancelado por concepto de los servicios prestados.
- ii. Documento suscrito por cada trabajador, en el que manifieste que el Contratista le canceló sus salarios y prestaciones sociales y que se encuentra a paz y salvo por todo concepto con él.
- iii. El recibo a satisfacción por parte del Supervisor designado por la Secretaría de Seguridad y Convivencia, de las actividades desarrolladas por el interventor.
- iv. Todos los informes de interventoría, incluida la documentación soporte.
- v. Todas las actas generadas en desarrollo del contrato tales como el acta de inicio, las actas de pago, reajustes, suspensiones y acta de recibo, entre otras.
- vi. Acta de liquidación de los contratos de obra objeto de interventoría.
- vii. El recibo por parte de la Coordinación de Interventoría y entrega al Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín de los planos actualizados de construcción, en medio digital. (cuando aplique)
- viii. El recibo por parte de la coordinación de Interventoría de las actas de recibo a satisfacción de las obras en redes de servicios públicos ejecutadas en desarrollo de los contratos, cuando ello aplique.
- ix. Toda aquella información y documentación relevante generada durante la interventoría
- x. Toda la documentación que se requiera para el proceso de liquidación.

Fecha de recepción de facturación

Las fechas de corte para la recepción de facturación serán establecidas por la Unidad de Contaduría de la Subsecretaría Financiera de la Secretaría de Hacienda.

Recibo a satisfacción

El recibo a satisfacción deberá expedirlo el supervisor o interventor respectivo y deberá adjuntarse a la factura o documento equivalente.

Requisitos mínimos de las facturas

- Las facturas de venta o documentos equivalentes deben cumplir como requisito mínimo las normas fiscales vigentes establecidas en el Estatuto Tributario.
- En la factura o documento equivalente se debe hacer alusión al número de contrato, la dependencia responsable, así como el nombre del supervisor o interventor.

Realizar interventoría integral al mantenimiento y adecuación a los inmuebles a cargo de la secretaría de seguridad y convivencia, como a sedes destinadas a la seguridad y justicia.

Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.

Versión: 2 del 15 de diciembre de 2025

- Detallar en la factura el concepto del bien o servicio que se está vendiendo o prestando.
- Toda factura o documento equivalente se debe presentar en original y copia y entregarse al supervisor o interventor.
- Las facturas o documentos equivalentes deberán entregarse a la Administración, para su respectivo trámite, durante el mismo mes de su expedición.

Facturación de consorcios y uniones temporales.

De conformidad con el artículo 1.6.1.4.10 del decreto 1625 de 2016, sin perjuicio de la obligación de registrar y declarar de manera independiente los ingresos, costos y deducciones que corresponde a los miembros del consorcio o unión temporal, para efectos del cumplimiento de la obligación formal de expedir factura, existirá la opción de que tales consorcios o uniones temporales lo hagan a nombre propio y en representación de sus miembros, o en forma separada o conjunta cada uno de los miembros del consorcio o unión temporal.

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

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

Para la ejecución del contrato de interventoría, el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín pondrá a disposición del Interventor, según su existencia, pertinencia y aplicabilidad para cada sede y frente de trabajo, los documentos e insumos relacionados a continuación:

- Pliego de condiciones, estudios previos, análisis del sector, matriz de riesgos, anexos técnicos, formatos, formularios, adendas y demás documentos que integran el Proceso de Contratación de los contratos de obra objeto de interventoría.
- Contratos de obra correspondientes a los dos (2) lotes, junto con sus documentos de perfeccionamiento, garantías, actas de inicio y demás documentos contractuales generados con anterioridad al inicio de la interventoría.
- Propuestas técnicas y económicas presentadas por los contratistas de obra adjudicatarios, incluidos los presupuestos, análisis de precios unitarios, porcentajes de administración, imprevistos y utilidad —AIU—, ofrecimientos técnicos y demás documentos que formen parte integral de cada contrato.
- Presupuestos oficiales de los dos lotes, con la descripción de los ítems, unidades de medida, cantidades estimadas, valores unitarios y demás información económica utilizada para la estructuración de los contratos de obra.

Realizar interventoría integral al mantenimiento y adecuación a los inmuebles a cargo de la secretaría de seguridad y convivencia, como a sedes destinadas a la seguridad y justicia.

Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.

Versión: 2 del 15 de diciembre de 2025

- Fichas técnicas, diagnósticos, registros fotográficos, memorias de cantidades, actas de visita, levantamientos y demás documentos elaborados durante la etapa de planeación para la identificación de las necesidades de intervención de las sedes.
- Relación de las sedes correspondientes a cada lote, con sus datos de identificación, ubicación, dirección, área estimada y demás información disponible para su localización y reconocimiento.
- Planos arquitectónicos, estructurales, eléctricos, hidrosanitarios, de redes, seguridad, control, ventilación, aire acondicionado y demás documentos gráficos existentes, cuando estos se encuentren disponibles y sean aplicables a las actividades previstas en cada sede.
- Diseños, estudios técnicos, memorias de cálculo, especificaciones particulares, manuales, esquemas, detalles constructivos y demás documentos técnicos, cuando estos se encuentren disponible, existentes que resulten necesarios para la ejecución de las actividades contratadas.
- Especificaciones técnicas generales y particulares de los ítems de obra, así como las normas, manuales, guías y lineamientos institucionales aplicables al proyecto.
- Información disponible sobre redes de servicios públicos, condiciones de acceso, restricciones de ingreso, funcionamiento de las sedes, responsables institucionales y demás circunstancias que puedan incidir en la programación y ejecución de las obras.
- Comunicaciones, conceptos, permisos, autorizaciones, licencias y demás documentos obtenidos por la Entidad durante la etapa de planeación, cuando resulten aplicables.
- Manuales institucionales de supervisión e interventoría, gestión documental, imagen, seguridad, salud en el trabajo, gestión ambiental y demás lineamientos internos aplicables a la ejecución contractual.
- Los demás documentos e insumos técnicos, administrativos, financieros, jurídicos, ambientales, sociales y de seguridad y salud en el trabajo que se encuentren disponibles y sean necesarios para el adecuado ejercicio de la interventoría.

El Interventor deberá revisar integralmente la información entregada por la Entidad y verificar su correspondencia con las condiciones reales de cada sede antes de autorizar el inicio de las actividades.

La entrega de información por parte de la Entidad no exime al Interventor de su obligación de realizar las verificaciones, mediciones, inspecciones y análisis necesarios para el adecuado seguimiento y control de las obras.

Cuando se identifiquen diferencias, inconsistencias, omisiones o falta de información entre los documentos suministrados y las condiciones encontradas en campo, el Interventor deberá informar inmediatamente a la supervisión del Distrito Especial de Medellín, dejando el correspondiente registro técnico y presentando las recomendaciones que considere procedentes.

Cuando para una actividad sea necesario complementar, ajustar o actualizar información técnica existente, el Interventor deberá verificar y conceptuar sobre los

Realizar interventoría integral al mantenimiento y adecuación a los inmuebles a cargo de la secretaría de seguridad y convivencia, como a sedes destinadas a la seguridad y justicia.

Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.

Versión: 2 del 15 de diciembre de 2025

documentos elaborados por el contratista de obra, sin que ello implique la modificación del alcance contractual ni la autorización de mayores costos o plazos sin la aprobación previa y expresa de la Entidad.

En los casos en que algún contratista de obra deba elaborar detalles, esquemas, memorias, levantamientos, propuestas técnicas o documentos complementarios para la correcta ejecución de una actividad, la interventoría deberá verificar su suficiencia, cumplimiento normativo, compatibilidad con las condiciones existentes y viabilidad técnica antes de su implementación.

La revisión, aprobación o concepto favorable emitido por la interventoría no exime al contratista de obra de la responsabilidad sobre la calidad, suficiencia, estabilidad, seguridad y correcta ejecución de los documentos, procedimientos y actividades a su cargo.

7 INFORMACIÓN SOBRE EL PERSONAL 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 descritos en el presente Anexo Técnico serán verificados por la Entidad con posterioridad a la suscripción del contrato y como requisito previo al inicio del contrato en la plataforma SECOP II, según corresponda.
- b) 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.
- c) 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.
- d) 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.
- e) 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, de acuerdo con los perfiles requeridos en este Anexo.

Realizar interventoría integral al mantenimiento y adecuación a los inmuebles a cargo de la secretaría de seguridad y convivencia, como a sedes destinadas a la seguridad y justicia.

Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.

Versión: 2 del 15 de diciembre de 2025

- f) 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.
- g) El Interventor es responsable de verificar que los profesionales propuestos tengan disponibilidad real para ejecutar el contrato y cumplan los requisitos de formación y experiencia.
- h) El Interventor se obliga a garantizar que los profesionales estén disponibles, física o virtualmente cuando las condiciones de sus funciones lo permitan, de acuerdo con el porcentaje de dedicación exigido para cada cargo, sin perjuicio de la presencia obligatoria que requieran las actividades de campo.
- i) La Entidad se reserva el derecho de exigir el reemplazo o retiro de cualquier profesional o trabajador vinculado al contrato, mediante solicitud debidamente motivada, sin que ello genere mayores costos para la Entidad. El reemplazo deberá cumplir condiciones de formación académica, experiencia y dedicación iguales o superiores a las establecidas para el respectivo cargo.

El personal relacionado será contratado por el Interventor y su costo deberá estar incluido dentro de la estructura de costos de la oferta definida en el "11. Formulario 1 - Presupuesto Oficial".

Los profesionales que integran el Personal Clave Evaluable deberán permanecer vinculados durante los períodos y porcentajes de dedicación establecidos para cada cargo, de conformidad con la propuesta económica, el cronograma de ejecución y las necesidades reales del proyecto.

Para los demás perfiles profesionales, técnicos y tecnológicos, la disponibilidad deberá garantizarse de acuerdo con su porcentaje de dedicación, la programación de los frentes de trabajo y las actividades efectivamente ejecutadas.

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 el presente Anexo.

El Personal Clave Evaluable corresponde a los siguientes perfiles:

Perfil No.	Cantidad de profesionales	Cargo	Título profesional	Título de posgrado	Dedicación	Duración estimada	Experiencia general mínima	Experiencia específica mínima
------------	---------------------------	-------	--------------------	--------------------	------------	-------------------	----------------------------	-------------------------------

Realizar interventoría integral al mantenimiento y adecuación a los inmuebles a cargo de la secretaría de seguridad y convivencia, como a sedes destinadas a la seguridad y justicia.

Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.

1	1	Director de Interventoría	Arquitecto o Ingeniero Civil	Título de posgrado en gerencia de proyectos, gerencia de obras, gerencia de construcción, interventoría de obras o áreas afines al cargo	100%	5 meses	6 años	2 años
2	2	Residente de Interventoría	Arquitecto o Ingeniero Civil	N.A.	100%	Un (1) residente durante 5 meses y un (1) residente durante 4 meses	6 años	2 años

El Director de Interventoría deberá estar vinculado durante cinco (5) meses, con una dedicación del cien por ciento (100 %).

De los dos (2) Residentes de Interventoría requeridos, uno deberá estar vinculado durante cinco (5) meses y el otro durante cuatro (4) meses, ambos con una dedicación del cien por ciento (100 %), de conformidad con la estructura de costos establecida en el presupuesto oficial.

La experiencia específica de los perfiles que integran el Personal Clave Evaluable deberá estar relacionada con el desempeño de cargos de dirección, residencia, coordinación, supervisión o interventoría, según corresponda, en contratos cuyo objeto o alcance comprenda la construcción, reconstrucción, ampliación, adecuación, mejoramiento, rehabilitación o mantenimiento de edificaciones.

Los períodos indicados corresponden a la estimación económica realizada por la Entidad. La participación efectiva de cada profesional deberá guardar correspondencia con la programación aprobada, los frentes de obra activos y las necesidades de seguimiento del proyecto, sin superar los valores, cantidades, dedicates y períodos establecidos en la propuesta económica.

Personal Mínimo Requerido Adicional al Clave Evaluable

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

Perfil No.	Cantidad de profesionales	Cargo	Título profesional o tecnológico	Título de posgrado	Dedicación	Duración estimada	Experiencia general mínima	Experiencia específica mínima
------------	---------------------------	-------	----------------------------------	--------------------	------------	-------------------	----------------------------	-------------------------------

Realizar interventoría integral al mantenimiento y adecuación a los inmuebles a cargo de la secretaría de seguridad y convivencia, como a sedes destinadas a la seguridad y justicia.
Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.

Versión: 2 del 15 de diciembre de 2025

3	1	Profesional Ingeniero Electricista	Ingeniero Electricista, Ingeniero Electromecánico o profesión afín legalmente habilitada para ejercer las funciones del cargo	N.A.	100%	4 meses	6 años	2 años
4	1	Profesional de Seguridad y Salud en el Trabajo —SST—	Profesional en Seguridad y Salud en el Trabajo; o profesional en cualquier área de conocimiento, para este último caso deberá de contar con título de posgrado en Seguridad y Salud en el Trabajo, Salud Ocupacional, Higiene y Seguridad Industrial o áreas afines. Deberá contar con licencia vigente, cuando sea exigible	Según el título profesional acreditado	100%	5 meses	6 años	2 años
5	4	Tecnólogo en Obras Civiles	Tecnólogo en Construcciones Civiles, Obras Civiles, Supervisión de Obras Civiles o áreas afines	N.A.	100%	Dos (2) profesionales durante 4 meses y dos (2) profesionales durante 3 meses	4 años	2 años
6	1	Tecnólogo Ambiental	Tecnólogo en Gestión Ambiental, Saneamiento Ambiental, Control Ambiental, Recursos Naturales o áreas afines	N.A.	100%	3 meses	0 años	0 años

La experiencia específica del Profesional Ingeniero Electricista deberá estar relacionada con la ejecución, supervisión o interventoría de instalaciones eléctricas, redes internas, iluminación, sistemas eléctricos o actividades afines en edificaciones.

La experiencia específica del Profesional de Seguridad y Salud en el Trabajo deberá estar relacionada con la implementación, coordinación, supervisión o seguimiento del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo en contratos de construcción, mantenimiento, adecuación, mejoramiento o intervención de edificaciones.

La experiencia específica de los Tecnólogos en Obras Civiles deberá estar relacionada con la inspección, apoyo, ejecución, supervisión, control de cantidades o seguimiento técnico de obras civiles en edificaciones.

La experiencia específica del Tecnólogo Ambiental deberá estar relacionada con el seguimiento ambiental de obras civiles, implementación de planes de manejo ambiental, gestión de Residuos de Construcción y Demolición —RCD— o actividades afines.

**Realizar interventoría integral al mantenimiento y adecuación a los inmuebles a cargo de la secretaría de seguridad y convivencia, como a sedes destinadas a la seguridad y justicia.
Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.**

Versión: 2 del 15 de diciembre de 2025

El Interventor deberá distribuir el personal de acuerdo con la programación de los dos (2) lotes, las sedes objeto de intervención y los frentes de obra activos, garantizando el seguimiento permanente, suficiente y oportuno de las actividades.

Dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al inicio del contrato en la plataforma SECOP II y antes del inicio de las intervenciones a realizar, el Interventor deberá presentar a la supervisión la programación y distribución del personal por cada contrato de obra objeto de Interventoría, sede y frente de trabajo. Esta podrá ajustarse durante la ejecución de acuerdo con la programación aprobada y las necesidades del proyecto, sin disminuir la cantidad, dedicación, idoneidad y disponibilidad para cada perfil.

El reconocimiento económico del personal se realizará de acuerdo con su dedicación efectiva en la ejecución de los trabajos, sin superar la cantidad, porcentaje de dedicación, duración, salario y factor multiplicador ofertados en la propuesta económica y aprobados por la Entidad.

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 disponer de los equipos, herramientas, medios de transporte, elementos de medición, recursos tecnológicos y demás medios necesarios para ejercer el seguimiento y control de los contratos de obra.

Como mínimo deberá contar con:

- a) Equipos de cómputo con programas que permitan elaborar y revisar informes, presupuestos, análisis de precios unitarios, memorias de cantidades, cronogramas, planos y registros documentales.

Realizar interventoría integral al mantenimiento y adecuación a los inmuebles a cargo de la secretaría de seguridad y convivencia, como a sedes destinadas a la seguridad y justicia.

Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.

Versión: 2 del 15 de diciembre de 2025

- b) Dispositivos móviles o cámaras digitales que permitan obtener registros fotográficos y audiovisuales con fecha, ubicación y adecuada resolución.
- c) Equipos básicos de medición, tales como flexómetros, cintas métricas, niveles, distanciómetros, calibradores y demás elementos necesarios para verificar las cantidades y condiciones de las obras.
- d) Elementos de protección personal para la totalidad del equipo de interventoría, adecuados a los riesgos de las actividades y sedes visitadas.
- e) Medios de comunicación que permitan la coordinación permanente entre la supervisión del Distrito Especial de Medellín, la interventoría, los contratistas de obra y los responsables de las sedes.
- f) Medios de transporte suficientes para garantizar el desplazamiento oportuno del personal a las sedes urbanas y rurales incluidas en los dos lotes.
- g) Herramientas para la gestión, almacenamiento, respaldo y entrega organizada de la información contractual en medios digitales.

Cuando para verificar una actividad se requieran equipos especializados, pruebas, ensayos o servicios de laboratorio, la interventoría deberá exigir al contratista de obra su ejecución de acuerdo con las especificaciones técnicas y podrá efectuar pruebas de comprobación cuando lo considere necesario.

El Interventor deberá verificar que los contratistas de obra mantengan en los distintos frentes la maquinaria, equipos y herramientas requeridos y que estos se encuentren en condiciones adecuadas de funcionamiento, mantenimiento, seguridad y cumplimiento normativo.

La disponibilidad de los equipos y medios relacionados se entenderá incluida en la propuesta económica y no generará reconocimientos adicionales distintos de los expresamente previstos en el presupuesto oficial.

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 de iniciar el 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

Realizar interventoría integral al mantenimiento y adecuación a los inmuebles a cargo de la secretaría de seguridad y convivencia, como a sedes destinadas a la seguridad y justicia.

Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.

Versión: 2 del 15 de diciembre de 2025

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 salarios 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 para la ejecución del contrato tengan la disponibilidad real para ejecutar las actividades correspondientes, 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".

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.

8 EXAMEN DEL SITIO DE LA OBRA

Es responsabilidad del Proponente conocer, a partir de la información publicada por la Entidad, la ubicación y las condiciones generales y particulares de los sitios donde se adelantará la labor de interventoría, sin que ello constituya un requisito habilitante ni implique la realización de una visita obligatoria. 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:

- a) Las actividades de interventoría se desarrollarán en setenta y cinco (75) sedes distribuidas en dos (2) lotes, localizadas tanto en la zona urbana como en los corregimientos del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.
- b) Las sedes objeto de intervención corresponden a inmuebles destinados a la seguridad y justicia, entre ellos estaciones, subestaciones y puestos de Policía, centros de atención inmediata —CAI—, inspecciones de Policía, comandos, instalaciones operativas, centros de traslado y protección, bases militares y demás inmuebles relacionados en los documentos técnicos del proceso.
- c) Algunas sedes podrán permanecer total o parcialmente en funcionamiento durante la ejecución de las obras. Por lo tanto, el Interventor deberá verificar que el Contratista de obra implemente medidas adecuadas de aislamiento, señalización, control de acceso, protección de usuarios y trabajadores y coordinación con los responsables de cada inmueble.
- d) El ingreso a determinadas sedes podrá estar sometido a protocolos de seguridad, autorizaciones previas, verificación de identidad, restricciones de horario, acompañamiento institucional y limitaciones para el uso de cámaras, dispositivos electrónicos o equipos de medición.
- e) Algunas sedes presentan condiciones particulares de acceso vehicular y peatonal, ubicación en zonas rurales, pendientes, restricciones de movilidad, limitaciones de estacionamiento, dificultades para el transporte de materiales o condiciones especiales de seguridad.
- f) La distribución de sedes contenida en los documentos del proceso constituye un insumo para la estructuración de la propuesta. No obstante, la programación específica de las intervenciones dependerá de las necesidades

Realizar interventoría integral al mantenimiento y adecuación a los inmuebles a cargo de la secretaría de seguridad y convivencia, como a sedes destinadas a la seguridad y justicia.

Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.

Versión: 2 del 15 de diciembre de 2025

de la Entidad, los cronogramas aprobados y las condiciones operativas de cada inmueble.

- g) Antes del inicio de actividades en cada sede, el Interventor deberá realizar conjuntamente con el Contratista de obra una inspección inicial para verificar, como mínimo:
1. El estado físico de las áreas objeto de intervención.
 2. La correspondencia entre las condiciones existentes y la información contenida en las fichas, presupuestos, planos y demás documentos técnicos.
 3. Las redes, equipos, mobiliario y elementos existentes que deban protegerse.
 4. Las rutas de acceso, evacuación y circulación que deban mantenerse disponibles.
 5. Las zonas autorizadas para almacenamiento temporal de materiales, herramientas y residuos.
 6. Las medidas de señalización, cerramiento, aislamiento y protección requeridas.
 7. Las condiciones ambientales, sociales, de seguridad y salud en el trabajo que puedan afectar la ejecución.
- h) El estado inicial de cada sede deberá quedar registrado mediante acta, informe o formato de visita, acompañado de registro fotográfico con fecha y ubicación, según los lineamientos establecidos por la Entidad.
- i) Cuando se identifiquen diferencias entre las condiciones encontradas y la información suministrada, el Interventor deberá informar de manera inmediata a la supervisión del Distrito Especial de Medellín y emitir el correspondiente concepto técnico antes de autorizar la ejecución de actividades que puedan afectar el alcance, el plazo o el presupuesto contractual.
- j) El conocimiento del sitio no autoriza al Interventor ni a cada Contratista de obra para modificar unilateralmente las condiciones contractuales ni generar reconocimiento automático de costos adicionales.
- k) Será responsabilidad del Interventor verificar que cada Contratista de obra adopte las medidas necesarias para evitar daños a las edificaciones, redes, equipos, mobiliario, áreas vecinas, espacio público y demás bienes existentes.
- l) El Interventor deberá hacer seguimiento a la reparación de los daños que sean ocasionados durante la ejecución de las obras, sin costo adicional para la Entidad cuando sean imputables al Contratista.

9 SEGUIMIENTO A LAS OBRAS PROVISIONALES

Realizar interventoría integral al mantenimiento y adecuación a los inmuebles a cargo de la secretaría de seguridad y convivencia, como a sedes destinadas a la seguridad y justicia.

Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.

Versión: 2 del 15 de diciembre de 2025

No aplica para el presente proceso de contratación, toda vez que dentro del alcance de los contratos de obra objeto de interventoría no se contemplan obras provisionales.

10 SEÑALIZACIÓN Y MANUAL DE IMAGEN A VERIFICAR POR EL INTERVENTOR

La interventoría deberá verificar que cada Contratista de obra implemente y mantenga la señalización preventiva, informativa, reglamentaria y de seguridad requerida en cada sede y frente de trabajo, de acuerdo con las actividades ejecutadas, los riesgos identificados y las condiciones de funcionamiento del inmueble.

La señalización deberá instalarse antes del inicio de las actividades que generen riesgo o afectación y permanecer en condiciones adecuadas de visibilidad, estabilidad, legibilidad y conservación durante el tiempo que resulte necesaria.

La interventoría deberá verificar, según corresponda lo siguiente:

1. La señalización y demarcación de las áreas objeto de intervención.
2. La identificación de accesos restringidos, zonas de riesgo, almacenamiento de materiales y disposición temporal de residuos.
3. La señalización de rutas peatonales, circulaciones, salidas de emergencia y zonas que deban permanecer libres de obstáculos.
4. La instalación de avisos preventivos para actividades como demoliciones, excavaciones, trabajos eléctricos, trabajos en altura, manejo de herramientas, aplicación de pinturas y demás actividades que puedan representar riesgo.
5. La protección y adecuada señalización de desniveles, vacíos, áreas húmedas, instalaciones provisionales, redes expuestas y elementos que puedan generar accidentes.
6. La conservación de la señalización institucional, de emergencia, evacuación, seguridad humana y prevención de incendios existente en las sedes.
7. La reposición o reinstalación de la señalización que sea retirada o afectada durante la ejecución de las obras.
8. La coordinación de la señalización con los responsables de cada sede, procurando reducir las afectaciones a la prestación de los servicios institucionales.

Cuando la Entidad suministre lineamientos, manuales de imagen, especificaciones gráficas o instrucciones institucionales aplicables a los elementos informativos del proyecto, la interventoría deberá verificar su cumplimiento por parte de cada Contratista de obra.

La instalación de avisos institucionales, pendones, vallas, cerramientos gráficos u otros elementos de divulgación únicamente será exigible cuando se encuentre prevista en los documentos del contrato de obra o sea solicitada expresamente por la Entidad.

La interventoría deberá dejar registro documental y fotográfico de la señalización implementada, así como de los requerimientos formulados y las acciones correctivas realizadas por el Contratista.

Cuando la señalización sea inexistente, insuficiente, inadecuada o represente un riesgo para trabajadores, funcionarios, usuarios o terceros, la interventoría deberá exigir su instalación, ajuste o reposición inmediata.

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

La interventoría deberá verificar que el Contratista de obra identifique, tramite, obtenga y mantenga vigentes los permisos, autorizaciones, conceptos, aprobaciones y demás requisitos que resulten necesarios para la ejecución de las actividades contratadas, de acuerdo con la naturaleza de cada intervención y las condiciones particulares de las sedes.

La interventoría deberá realizar el seguimiento correspondiente, sin asumir las obligaciones que contractualmente se encuentren a cargo de cada Contratista de obra o de la Entidad.

Para cada sede y actividad, la interventoría deberá verificar, cuando resulte aplicable lo siguiente:

- i. Las autorizaciones de ingreso, permanencia, circulación y ejecución de actividades impartidas por los responsables de las sedes.
- ii. La coordinación previa con los organismos de seguridad y justicia que ocupan o administran los inmuebles objeto de intervención.
- iii. Los permisos o autorizaciones requeridos para la intervención, suspensión, modificación, traslado o conexión de redes de servicios públicos.
- iv. Las aprobaciones, conceptos o acompañamientos técnicos de las empresas prestadoras de servicios públicos, cuando las actividades involucren redes eléctricas, acueducto, alcantarillado, gas, telecomunicaciones u otros sistemas.
- v. Los permisos ambientales que resulten exigibles para el manejo, transporte, aprovechamiento o disposición de Residuos de Construcción y Demolición — RCD—.
- vi. Las autorizaciones relacionadas con el manejo o intervención de individuos arbóreos, zonas verdes o elementos naturales, cuando corresponda.
- vii. Los permisos de ocupación temporal del espacio público, cierres, desvíos, cargue, descargue o utilización de zonas exteriores, cuando las condiciones de ejecución así lo requieran.
- viii. Las autorizaciones para trabajos que puedan afectar áreas comunes, accesos, circulaciones, bienes institucionales, redes existentes o espacios compartidos.
- ix. Los permisos, licencias, certificados o registros requeridos para el personal que desarrolle actividades especializadas o de alto riesgo, cuando sean exigibles.
- x. Las certificaciones, declaraciones de conformidad, dictámenes, inspecciones o aprobaciones requeridas para instalaciones eléctricas, iluminación, gas,

Realizar interventoría integral al mantenimiento y adecuación a los inmuebles a cargo de la secretaría de seguridad y convivencia, como a sedes destinadas a la seguridad y justicia.

Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.

Versión: 2 del 15 de diciembre de 2025

- equipos, sistemas de protección contra incendios u otras instalaciones técnicas, cuando resulten aplicables.
- xi. Analizar, verificar y gestionar cualquier modificación de cantidades de obra o incorporación de obras no previstas, para lo cual deberá informar a la Entidad de cualquiera de estas situaciones y dar cumplimiento de los procedimientos técnicos, jurídicos, presupuestales y contractuales correspondientes, antes de autorizar su ejecución o reconocimiento.

La interventoría deberá llevar un registro actualizado de los permisos y autorizaciones aplicables a cada contrato de obra, sede y frente de trabajo, indicando como mínimo:

1. Tipo de permiso o autorización.
2. Entidad o dependencia competente.
3. Responsable de su trámite.
4. Fecha de solicitud.
5. Estado del trámite.
6. Fecha de aprobación y vigencia.
7. Condiciones, restricciones u obligaciones derivadas.
8. Soporte documental correspondiente.

El Interventor no podrá autorizar el inicio de actividades que requieran permiso, licencia o autorización previa cuando el Contratista de obra no haya acreditado su obtención o vigencia.

Cuando se identifique la ejecución de actividades sin los permisos o autorizaciones exigibles, la interventoría deberá requerir inmediatamente al Contratista de obra, informar a la supervisión por parte del Distrito Especial de Medellín y adoptar las medidas de control que correspondan, incluyendo la suspensión de la actividad cuando exista riesgo técnico, jurídico, ambiental, operativo o de seguridad.

La interventoría deberá verificar el cumplimiento de las condiciones impuestas por las autoridades, empresas prestadoras de servicios públicos, responsables de las sedes y demás entidades competentes durante toda la vigencia de los permisos y autorizaciones.

La obtención de permisos, licencias y autorizaciones no exime al Contratista de obra de su responsabilidad sobre la correcta ejecución, calidad, seguridad, estabilidad y cumplimiento normativo de las actividades realizadas.

Cuando una actividad no requiera permiso o licencia especial, la interventoría deberá dejar constancia de la verificación efectuada y de las condiciones bajo las cuales se autorizó su ejecución.

12 NOTAS TÉCNICAS ESPECÍFICAS PARA EL PROYECTO ENFOCADAS AL INTERVENTOR

La interventoría deberá verificar que las actividades objeto de seguimiento se ejecuten de conformidad con los documentos contractuales, las especificaciones

Realizar interventoría integral al mantenimiento y adecuación a los inmuebles a cargo de la secretaría de seguridad y convivencia, como a sedes destinadas a la seguridad y justicia.

Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.

Versión: 2 del 15 de diciembre de 2025

técnicas, los análisis de precios unitarios, las actas de diagnóstico, los planos y detalles existentes, las recomendaciones de los fabricantes y la normativa técnica vigente aplicable a cada mantenimiento y/o adecuación a realizar por cada Contratista de obra.

La mención de una norma específica, que se enuncian más adelante, no excluye la aplicación de otras disposiciones técnicas, ambientales, urbanísticas, laborales o de seguridad que resulten obligatorias de acuerdo con la naturaleza de las intervenciones.

Cuando durante la ejecución contractual se expida, modifique, adicione o sustituya alguna disposición normativa, su aplicación se determinará conforme con el régimen de transición correspondiente y las condiciones particulares del contrato.

12.1 Verificación previa de las actividades

Antes de autorizar el inicio de actividades en cada sede, acción realiza en los comités semanales, la interventoría deberá:

- Verificar las condiciones existentes y su correspondencia con las fichas de diagnóstico, presupuestos, memorias de cantidades, planos y demás documentos técnicos.
- Confirmar las dimensiones, cantidades, materiales, sistemas constructivos y condiciones de instalación requeridas.
- Identificar redes, equipos, elementos estructurales, acabados, mobiliario y demás componentes que deban conservarse o protegerse.
- Verificar la compatibilidad entre las diferentes especialidades y actividades que se desarrollarán en una misma área.
- Advertir oportunamente a la supervisión del Distrito Especial de Medellín sobre inconsistencias, interferencias, omisiones o condiciones no previstas que puedan afectar el alcance, plazo, presupuesto, calidad o seguridad de los mantenimiento y/o adecuaciones.
- Abstenerse de autorizar actividades que impliquen modificaciones no contempladas en los documentos precontractuales y contractuales de cada contrato de obra.

12.2 Control de materiales y productos

La interventoría deberá verificar que los materiales, elementos y equipos instalados sean nuevos, salvo que el presupuesto o las especificaciones permitan expresamente la reutilización; que cumplan las características técnicas contratadas; y que sean adecuados para las condiciones de uso y exposición en cada sede.

Antes de su instalación, deberá revisar, según corresponda:

- Fichas técnicas y catálogos del fabricante.
- Certificados de calidad y conformidad.

Realizar interventoría integral al mantenimiento y adecuación a los inmuebles a cargo de la secretaría de seguridad y convivencia, como a sedes destinadas a la seguridad y justicia.

Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.

- Declaraciones de cumplimiento de reglamentos técnicos.
- Garantías de fabricación y funcionamiento.
- Protocolos de instalación, operación y mantenimiento.
- Fechas de fabricación, vencimiento y condiciones de almacenamiento.
- Resultados de ensayos o pruebas de laboratorio.
- Procedencia y trazabilidad de los materiales.
- Muestras, colores, texturas, dimensiones y acabados previamente aprobados.

Los materiales o productos que no cumplan las especificaciones deberán ser rechazados y retirados de la sede donde se encuentren, sin que su reposición genere costos adicionales para la Entidad.

12.3 Procesos y métodos constructivos

La interventoría deberá verificar los procedimientos y métodos de mantenimiento y/o adecuación a llevar a cabo por cada Contratista de obra:

- Sean técnicamente adecuados para las condiciones existentes.
- Cumplan las recomendaciones de los fabricantes y proveedores.
- No afecten la estabilidad, seguridad, funcionalidad o durabilidad de la sede.
- No ocasionen daños a las redes, equipos, acabados o espacios que no formen parte de la intervención.
- Sean compatibles con las actividades desarrolladas por otras especialidades.
- Incluyan las medidas de prevención, aislamiento y protección necesarias.
- Permitan el adecuado control de calidad y la verificación de las cantidades ejecutadas.
- Reduzcan la generación de desperdicios y Residuos de Construcción y Demolición —RCD—.

La interventoría podrá solicitar a cada Contratista de obra la presentación de procedimientos, esquemas, detalles, secuencias de ejecución o fichas metodológicas cuando la complejidad de una actividad lo requiera.

La revisión o aprobación de un procedimiento por parte de la interventoría no exime al Contratista de obra de su responsabilidad por la calidad, seguridad, estabilidad y correcta ejecución de las actividades.

12.4 Actividades arquitectónicas y de acabados

Para las actividades arquitectónicas, de mantenimiento y acabados, la interventoría deberá verificar, según corresponda lo siguiente:

- La preparación adecuada de las superficies.
- La compatibilidad entre materiales existentes y nuevos.
- La correcta ejecución de mamposterías, revoques, resanes, estucos, pinturas, pisos, enchapes, cielos, divisiones, puertas, ventanas y demás elementos.
- La uniformidad de colores, niveles, plomos, alineamientos, pendientes, juntas y terminaciones.

Realizar interventoría integral al mantenimiento y adecuación a los inmuebles a cargo de la secretaría de seguridad y convivencia, como a sedes destinadas a la seguridad y justicia.

Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.

Versión: 2 del 15 de diciembre de 2025

- La adecuada aplicación de sellantes, adhesivos, morteros, pinturas, impermeabilizantes y productos complementarios.
- La protección de las áreas y elementos que deban conservarse.
- El cumplimiento de las condiciones de accesibilidad y seguridad humana que resulten aplicables.
- La limpieza y entrega final de las áreas intervenidas.

Las actividades deberán cumplir las disposiciones aplicables del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente —NSR-10—, las Normas Técnicas Colombianas correspondientes y las especificaciones de los fabricantes.

12.5 Elementos estructurales y metálicos

Cuando se ejecuten intervenciones sobre elementos estructurales, refuerzos, soportes, estructuras metálicas o elementos que puedan afectar la estabilidad de la sede, la interventoría deberá verificar que se cuente con los diseños, memorias, detalles y aprobaciones que resulten necesarios.

No se podrán cortar, perforar, demoler, desplazar, retirar o modificar elementos que puedan tener función estructural sin concepto técnico previo y autorización expresa de la Entidad.

La interventoría deberá verificar, según corresponda lo siguiente:

- Calidad y dimensiones de perfiles, platinas, pernos, anclajes y demás elementos.
- Procedimientos de fabricación, montaje, soldadura y protección anticorrosiva.
- Certificados de materiales y certificados de calibración de los equipos a emplear, cuando sean exigibles.
- Calidad de las uniones, fijaciones, apoyos y anclajes.
- Aplicación de pinturas, recubrimientos o sistemas de protección.
- Cumplimiento de la NSR-10 y demás normas técnicas aplicables.

12.6 Cubiertas e impermeabilizaciones

En las actividades de cubiertas, canales, bajantes, flanches, sellos e impermeabilizaciones, la interventoría deberá verificar lo siguiente:

- Estado y preparación de la superficie.
- Pendientes y puntos de evacuación.
- Continuidad y adherencia del sistema.
- Tratamiento de juntas, encuentros, bordes, pases y elementos emergentes.
- Compatibilidad de los materiales.
- Espesores, traslapes y fijaciones.
- Protección del sistema instalado.
- Ejecución de pruebas de estanqueidad, cuando correspondan.
- Garantías y recomendaciones de mantenimiento.

Realizar interventoría integral al mantenimiento y adecuación a los inmuebles a cargo de la secretaría de seguridad y convivencia, como a sedes destinadas a la seguridad y justicia.

Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.

Versión: 2 del 15 de diciembre de 2025

No se recibirán actividades de impermeabilización sin que se hayan realizado las pruebas o verificaciones necesarias para confirmar su funcionamiento.

12.7 Instalaciones eléctricas

La interventoría deberá verificar que las actividades eléctricas se ejecuten conforme con el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas —RETIE— vigente, la NTC 2050 o norma aplicable, las normas del operador de red y las demás disposiciones técnicas correspondientes.

Deberá controlar, según aplique lo siguiente:

- Calibres, materiales y características de conductores.
- Canalizaciones, bandejas, tuberías, cajas y accesorios.
- Tableros, protecciones, interruptores y dispositivos de maniobra.
- Sistemas de puesta a tierra y equipotencialización.
- Identificación de circuitos, tableros y conductores.
- Grados de protección y condiciones de instalación.
- Separación y compatibilidad con otras redes.
- Pruebas de continuidad, aislamiento, polaridad, puesta a tierra y funcionamiento.
- Certificaciones de conformidad de productos e instalaciones, cuando sean exigibles.
- Elaboración o actualización de diagramas, cuadros de carga y planos récord, cuando corresponda.

No se autorizará la energización definitiva de instalaciones que presenten riesgos, incumplimientos técnicos o ausencia de las pruebas y certificaciones exigibles.

12.8 Sistemas de iluminación

Los sistemas de iluminación deberán cumplir el Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público —RETILAP— vigente y las demás normas aplicables.

La interventoría deberá verificar lo siguiente:

- Tipo, potencia, flujo luminoso, eficiencia y temperatura de color de las luminarias.
- Distribución y ubicación de los puntos de iluminación.
- Niveles de iluminación requeridos para los espacios intervenidos.
- Sistemas de control, encendido y automatización, cuando apliquen.
- Correcta fijación, conexión y funcionamiento.
- Compatibilidad con las instalaciones eléctricas existentes.
- Certificados de conformidad de los productos.
- Pruebas de funcionamiento y mediciones requeridas.

12.9 Instalaciones hidrosanitarias

Realizar interventoría integral al mantenimiento y adecuación a los inmuebles a cargo de la secretaría de seguridad y convivencia, como a sedes destinadas a la seguridad y justicia.

Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.

Versión: 2 del 15 de diciembre de 2025

La interventoría deberá verificar que las instalaciones hidráulicas y sanitarias cumplan la NTC 1500, el Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico —RAS—, las especificaciones de las empresas prestadoras de servicios públicos y las demás normas aplicables.

Deberá controlar, según corresponda lo siguiente:

- Materiales, diámetros, accesorios y clases de tubería.
- Pendientes, alineamientos, soportes y anclajes.
- Uniones, sellos y conexiones.
- Registros, válvulas, sifones y puntos de inspección.
- Protección de tuberías embebidas o expuestas.
- Pruebas hidráulicas, de presión, estanqueidad, flujo y desagüe.
- Correcta instalación y funcionamiento de aparatos sanitarios, griferías y accesorios.
- Reparación de superficies afectadas por la instalación de redes.

Las redes no podrán ser cubiertas u ocultadas antes de que la interventoría haya efectuado las inspecciones y pruebas correspondientes.

12.10 Sistemas de ventilación, aire acondicionado y equipos especiales

Cuando se ejecuten actividades relacionadas con ventilación, extracción, aire acondicionado u otros equipos electromecánicos, la interventoría deberá verificar lo siguiente:

- Correspondencia entre las capacidades de los equipos y las condiciones previstas.
- Requisitos eléctricos, drenajes, soportes y anclajes.
- Ubicación y condiciones de ventilación.
- Instalación de tuberías, conductos, aislamientos y accesorios.
- Recomendaciones del fabricante.
- Pruebas de encendido, funcionamiento, control, drenaje y desempeño.
- Entrega de garantías comerciales, manuales y fichas técnicas.
- Capacitación para la operación de los equipos, cuando se encuentre prevista.

12.11 Residuos de Construcción y Demolición —RCD—

La interventoría deberá verificar el cumplimiento de la Resolución 472 de 2017, modificada por la Resolución 1257 de 2021, o las normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

El seguimiento comprenderá, según corresponda lo siguiente:

- Prevención y reducción de la generación de RCD.
- Separación en la fuente.
- Clasificación entre residuos aprovechables y no aprovechables.
- Almacenamiento temporal en condiciones adecuadas.

Realizar interventoría integral al mantenimiento y adecuación a los inmuebles a cargo de la secretaría de seguridad y convivencia, como a sedes destinadas a la seguridad y justicia.

Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.

Versión: 2 del 15 de diciembre de 2025

- Reutilización y aprovechamiento de materiales técnicamente aptos.
- Transporte mediante vehículos y gestores autorizados.
- Entrega en puntos limpios, plantas de aprovechamiento o sitios de disposición final autorizados.
- Control de cantidades generadas, aprovechadas y dispuestas.
- Revisión de certificados, recibos, registros y demás soportes de trazabilidad.
- Limpieza de las áreas y prevención de disposición de residuos en espacios no autorizados.

La interventoría deberá evaluar los métodos constructivos propuestos para reducir la generación de residuos, sin asumir funciones de diseñador ni autorizar modificaciones al alcance sin aprobación de la Entidad.

12.12 Seguridad y salud en el trabajo

La interventoría deberá verificar el cumplimiento de la normativa vigente en materia de seguridad y salud en el trabajo, especialmente respecto de:

- Afiliación y pago al Sistema General de Seguridad Social Integral.
- Identificación de peligros y valoración de riesgos.
- Inducciones, capacitaciones y permisos de trabajo.
- Uso de elementos de protección personal.
- Trabajo seguro en alturas, cuando aplique.
- Riesgo eléctrico.
- Manejo de herramientas, equipos y sustancias químicas.
- Demoliciones, desmontes y trabajos en espacios con circulación de usuarios.
- Señalización y delimitación de las áreas de intervención.
- Investigación y reporte de incidentes y accidentes.

La interventoría deberá exigir la suspensión de las actividades cuando se identifique una condición de riesgo grave e inminente, informando inmediatamente a la supervisión del Distrito Especial de Medellín.

12.13 Ensayos, pruebas y recibo de actividades

La interventoría deberá exigir, revisar y aprobar para cada contrato de obra los ensayos, pruebas, protocolos y verificaciones requeridos por las especificaciones técnicas, la normativa aplicable y las recomendaciones de los fabricantes.

Las actividades que posteriormente queden cubiertas u ocultas deberán ser inspeccionadas, medidas y registradas antes de continuar con la siguiente etapa.

El recibo de una actividad estará condicionado a que:

- Cumpla las especificaciones técnicas y normativas.
- Se encuentre completamente terminada.
- Haya superado las pruebas requeridas.
- Cuenten con las memorias de cantidades y soportes correspondientes.
- No presente defectos, daños o productos no conformes.

Realizar interventoría integral al mantenimiento y adecuación a los inmuebles a cargo de la secretaría de seguridad y convivencia, como a sedes destinadas a la seguridad y justicia.

Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.

Versión: 2 del 15 de diciembre de 2025

- Se hayan entregado las fichas, certificados, garantías y manuales aplicables.

La aprobación, medición o recibo parcial efectuado por la interventoría podrá ser corregido posteriormente cuando se identifiquen errores, defectos ocultos, diferencias de cantidades o incumplimientos contractuales.

13 SEGUIMIENTO POR PARTE DEL INTERVENTOR

La Interventoría deberá realizar el seguimiento integral a cada contrato de obra objeto de vigilancia y presentar informes periódicos que permitan verificar el cumplimiento de las obligaciones contractuales en sus componentes técnico, administrativo, financiero, contable, jurídico, ambiental, social y de seguridad y salud en el trabajo.

La información deberá presentarse de manera separada para cada contrato de obra, sin perjuicio de los cuadros consolidados generales que solicite la supervisión del Distrito Especial de Medellín.

Los informes deberán contener información clara, verificable, actualizada y soportada mediante actas, memorias de cantidades, registros fotográficos, certificaciones, planos, comunicaciones, reportes, comprobantes y demás documentos que permitan acreditar las actividades desarrolladas y las decisiones adoptadas, cada informe deberá de contener mínimamente la siguiente información:

1. GENERALIDADES

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

2. INFORMACIÓN LEGAL Y FINANCIERA

1. Garantías y vigencias de las mismas, adiciones, suspensiones y/o prórrogas.
2. Presentar el cuadro de control legal del Contratista de obra y de la Interventoría (fechas de suscripción, Procesos de Contratación, entre otros).
3. Evaluación del cumplimiento de las obligaciones contractuales.
4. Programación del Plan Anual de Caja (PAC), en caso de aplicar.
5. Balance financiero del contrato de obra y de la Interventoría, que incluya control de Mayores y Menores cantidades de obra, así como los nuevos análisis de precios unitarios que se puedan generar durante el desarrollo de cada contrato.
6. Seguimiento al cuadro de control financiero presentado por el Contratista de obra.

Realizar interventoría integral al mantenimiento y adecuación a los inmuebles a cargo de la secretaría de seguridad y convivencia, como a sedes destinadas a la seguridad y justicia.

Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.

Versión: 2 del 15 de diciembre de 2025

7. Relación de las metas físicas a ejecutar con respecto al presupuesto disponible contractualmente.
8. Informar cantidades y/o saldos faltantes o sobrantes dentro de cada contrato de obra para el cumplimiento de las metas físicas contractuales.
9. Informar las cantidades y costos referentes a ejecución de estudios, diseños y obras para redes de servicios públicos domiciliarios, en caso de aplicar.
10. Copia del acta de recibo parcial de obra, en caso de aplicar.
11. Elaboración en conjunto con cada contratista las actas de Recibo de Obra, Acta de liquidación del contrato e Informe Final de Interventoría que incluya la acreditación de revisión y recibo a satisfacción de planos Récord.

3. INFORMACIÓN TÉCNICA:

1. Seguimiento al cronograma detallado de cada contrato de obra aprobado por la Interventoría con su respectivo análisis a la fecha de corte.
2. Análisis del desempeño de las actividades incluidas en la ruta de cada Contrato de Obra, de acuerdo con el Cronograma contractual aprobado por la Interventoría.
3. Descripción de los atrasos o adelantos de obra que se estén presentando, conforme al Cronograma contractual aprobado por la Interventoría. Relacionar las acciones solicitadas por el Interventor e implementadas por el Contratista y el seguimiento efectuado por el Interventor.
4. Cuadro sobre el estado del tiempo. Detallar las horas no trabajadas debido a condiciones climáticas que impidan la ejecución de las labores.
5. Reporte de daños a la infraestructura de servicios públicos indicando: ESP, ubicación, fecha y estado de pago a las ESP por parte del Contratista, en caso de ser procedente.
6. Planes de contingencia elaborados por cada Contratista de obra, aprobados por la Interventoría, que no afecten el plazo contractual, los cuales deben ser presentados a la Entidad.
7. Descripción de las medidas correctivas exigidas por la Interventoría en los aspectos técnicos, administrativos y legales que se están teniendo en cuenta, así como las medidas preventivas que deban implementarse para evitar futuros atrasos.
8. Descripción de las actividades desarrolladas durante el mes por el Contratista de obra y la Interventoría y su equipo de trabajo.
9. Esquemas de avance físico de obra, planos de localización del proyecto, figuras, cuadros y demás información relevante relacionada con el avance del contrato.
10. Registro fotográfico georreferenciado del avance del proyecto tomando como puntos fijos y panorámica, de igual manera una breve descripción de la foto indicando localización, georreferenciación, aspectos relevantes y fecha. Durante la ejecución del contrato, la Interventoría debe presentar a la Entidad registros fotográficos por cada elemento de la infraestructura social que haga parte del contrato, resaltando el antes y el después, en cada una de las fases del proyecto.

Realizar interventoría integral al mantenimiento y adecuación a los inmuebles a cargo de la secretaría de seguridad y convivencia, como a sedes destinadas a la seguridad y justicia.

Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.

Versión: 2 del 15 de diciembre de 2025

11. Relación de los resultados y análisis de los ensayos de laboratorio y de campo, efectuados por cada Contratista de obra y los ejecutados por la Interventoría como medio de comprobación o verificación, según las especificaciones técnicas aplicables.
12. Certificación de cumplimiento de la calidad y de las especificaciones técnicas de los materiales empleados durante la ejecución de cada contrato objeto de interventoría, en la cual se indique expresamente su cumplimiento, en caso de que aplique deberán certificar los diversos ensayos que se llegasen a requerir.
13. Certificación del cumplimiento del plan de calidad por parte de la Interventoría y verificación del cumplimiento del plan de calidad de cada Contratista de obra, de conformidad con lo ofertado por este en el componente de calidad de su propuesta.
14. 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.
15. Descripción de las actividades realizadas y calificación del componente del Plan de Manejo de Tráfico, Señalización y desvíos empleados por cada Contratista de obra, de acuerdo con los parámetros establecidos en cada contrato y según los lineamientos de la autoridad de tránsito que rija en la ubicación del proyecto.
16. Descripción de obras adicionales y/o complementarias, valor y justificación de las mismas; relación de precios unitarios no previstos presentados por cada 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.
17. 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.
18. Relación de cantidades de obra que a la fecha no hayan 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.
19. 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.
20. Copia del libro de obra (bitácora) del período reportado.
21. Copia de las actas de seguimiento desarrolladas en el período (comité y reuniones) debidamente suscritas por los participantes, Contratista, Interventor y Entidad.
22. Cuadro detallado de cantidades y valores ejecutados por tramo, grupo de elementos, o unidad funcional, o frente de obra, según sea el caso

Realizar interventoría integral al mantenimiento y adecuación a los inmuebles a cargo de la secretaría de seguridad y convivencia, como a sedes destinadas a la seguridad y justicia.

Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.

Versión: 2 del 15 de diciembre de 2025

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 AMBIENTAL Y SST:

1. Informe mensual ambiental y SST de Interventoría a la etapa de obra (incluyendo el componente de maquinaria/equipo y vehículos), con sus respectivos soportes y análisis de los indicadores propuestos para cada uno de los programas desarrollados en el PIPMA (Programa de Implementación del Plan de Manejo Ambiental).
2. Control de materiales y copia de los correspondientes certificados de adquisición de todos los materiales empleados en el mes dentro de la obra.
3. Control del aprovechamiento de los Residuos de Construcción y Demolición -RCD-.
4. Manejo de vegetación, si aplica para el contrato.
5. Listado de vehículos utilizados en el mes para la obra.
6. Relación de los equipos y/o maquinaria utilizada por cada Contratista de obra 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.
7. 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.
8. Informe de accidentes e incidentes de trabajo en el período tanto del Contratista de obra como del Interventor.
9. Afiliaciones y pagos del personal de cada Contratista de Obra al Sistema General de Seguridad Social Integral.
10. Certificación del revisor fiscal/contador público y representante legal de cada 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.
11. Afiliaciones y pagos del personal del Contrato de Interventoría al Sistema General de Seguridad Social Integral.
12. 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.
13. Presentar el certificado y/o constancia vigente de la autoevaluación de estándares mínimos del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el

Realizar interventoría integral al mantenimiento y adecuación a los inmuebles a cargo de la secretaría de seguridad y convivencia, como a sedes destinadas a la seguridad y justicia.

Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.

Versión: 2 del 15 de diciembre de 2025

Trabajo —SG-SST—, expedido por la respectiva Administradora de Riesgos Laborales —ARL—, en el cual se evidencie el nivel de cumplimiento alcanzado, de conformidad con la normativa aplicable.

Comité de Estructuración y Evaluación Contractual,

León David Correa Abello
Contratista – Apoyo técnico

Santiago Bermúdez Macías
Contratista – Apoyo Logístico

Leydy Carolina Bedoya López
Contratista – Apoyo jurídico

**Realizar interventoría integral al mantenimiento y adecuación a los inmuebles a cargo de la secretaría de seguridad y convivencia, como a sedes destinadas a la seguridad y justicia.
Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.**

Versión: 2 del 15 de diciembre de 2025