



**ANEXO 1
ANEXO TÉCNICO INTERVENTORÍA**

«INTERVENTORÍA INTEGRAL AL PROYECTO “CONSTRUCCIÓN DEL DISTRITO CREATIVO, TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS”»

1. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO A REALIZAR LA INTERVENTORÍA

El presente proyecto se centra en la generación de espacio público a través de intervenciones urbanas integrales. Estas intervenciones consisten en acciones planificadas y ejecutadas dentro de entornos urbanos, con la finalidad de mejorar de manera sostenible y eficiente la calidad de vida de los habitantes. Para lograrlo, se abordan aspectos fundamentales como la accesibilidad peatonal, el uso adecuado del espacio público y la promoción de medios de transporte alternativos.

1.1. Ubicación y Objetivo del Proyecto

Como parte del desarrollo urbano de Cartagena y con miras al fortalecimiento del turismo, el arte, la cultura y el emprendimiento, se plantea el proyecto de inversión denominado “Construcción del Distrito Creativo, Turístico y Cultural de Cartagena de Indias”. Este proyecto estará localizado en la Calle 25 o Calle Real y Carrera 16 o Avenida del Puente, Manzana 154, Predio 002 N. 24-94, antigua planta eléctrica en el Barrio Manga de Cartagena de Indias.

1.2. Finalidad y Alcance

El objetivo principal es la construcción del primer Distrito Creativo en Cartagena de Indias, concebido como un espacio donde confluyan actividades creativas, arte y entretenimiento. Este entorno busca formar un ecosistema propicio para la innovación y el impulso del emprendimiento, contribuyendo así al desarrollo integral de la ciudad y al fortalecimiento de su identidad cultural y turística.

1.3. Lineamientos para la Renovación Urbana y la Inclusión Social

El proyecto da prioridad al desarrollo mediante la renovación urbana, con un fuerte énfasis en la generación de espacios públicos, senderos, instalaciones y equipamientos turísticos, culturales y creativos. Estas acciones buscan fomentar la integración social y fortalecer el atractivo turístico de Cartagena, garantizando a la vez el respeto por las necesidades y derechos de todos los usuarios.

1.3.1. Accesibilidad e Inclusión

Se asegura la eliminación de barreras arquitectónicas para facilitar el acceso a personas con discapacidades o movilidad reducida, en concordancia con el Decreto 1077 de 2015 (Decreto Único Reglamentario del Sector de Vivienda, Ciudad y Territorio en Colombia). Este decreto tiene como propósito compilar y simplificar en un único cuerpo normativo todas las disposiciones vigentes relacionadas con las políticas, planes y proyectos del sector.

1.3.2. Espacio Público y Marco Legal

El Decreto 1077 de 2015 establece que el espacio público comprende el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales, tanto de inmuebles públicos como privados, que satisfacen necesidades colectivas y trascienden los intereses individuales. Dentro de este marco, se consideran bienes de uso público aquellos inmuebles de dominio público cuyo uso pertenece a todos los habitantes.

1.3.3. Rol del Distrito Creativo

El Distrito Creativo, diseñado como un espacio de uso comunitario, funcionará como motor de desarrollo económico, turístico, social y cultural. Se trata de un espacio geográfico delimitado donde convergen la cultura, la creatividad y el emprendimiento, generando así un atractivo territorial que diversifica la economía, fomenta la renovación urbana, crea empleos, fortalece la identidad local y contribuye a la reconstrucción del tejido social mediante la innovación y el intercambio de conocimientos.

2. DETALLE DEL PROYECTO AL CUAL SE REALIZARÁ LA INTERVENTORÍA

2.1 Alcance

El área de intervención se localiza en el barrio Manga de Cartagena, específicamente en el predio de la antigua planta electrificadora de Bolívar, el cual funciona actualmente como un vacío urbano estratégico dentro de una zona consolidada de uso mixto. Aunque el lote fue recuperado materialmente por el Distrito en 2021, permanece cerrado y desaprovechado, caracterizándose por la presencia de estructuras industriales remanentes en un avanzado estado de deterioro debido a años de abandono y falta de uso.

Estas edificaciones presentan daños considerables en su cerramiento perimetral y la pérdida de elementos de cubierta, lo que ha permitido el ingreso constante de aguas lluvias y ha acelerado la degradación de componentes no estructurales, como los techos y entrepisos de madera. Desde una perspectiva técnica, las estructuras existentes no cumplen con los estándares de la normativa NSR-10 ni son aptas para zonas de riesgo sísmico, evidenciando una vulnerabilidad estructural crítica que alcanza apenas el 10.8% de la capacidad requerida para edificaciones nuevas. Esta situación supone un riesgo significativo de colapso, lo que hace inviable la reutilización segura de la infraestructura actual y justifica la necesidad de una intervención integral.

El link en secop del proceso de obra es el siguiente:

«INTERVENTORÍA INTEGRAL AL PROYECTO “CONSTRUCCIÓN DEL DISTRITO CREATIVO, TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS”»



<https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractNoticePhases/View?PPI=CO1.PPI.45423186&isFromPublicArea=True&isModal=False>

2.2 Localización

El Distrito creativo, turístico y cultural de Cartagena de Indias estará ubicado en la Carrera 16 #24-94, del barrio Manga de Cartagena, perteneciente a la Localidad 1 Histórica y del Caribe Norte, en el lote de la antigua planta electrificadora de Bolívar, con Matricula Inmobiliaria: 060-73440, Referencia Catastral: 010101540002000, Manzana: 154 - Predio: 2.

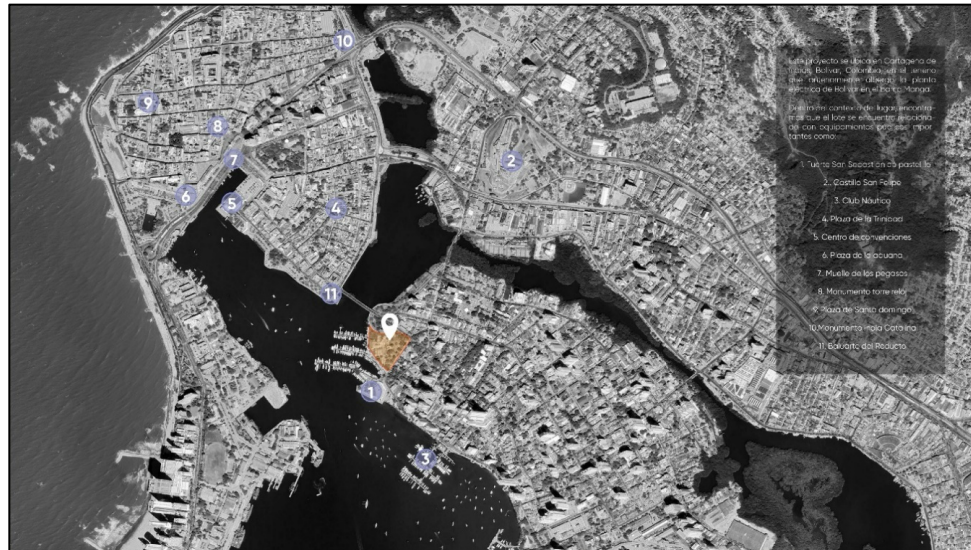


Ilustración 1. Localización general del proyecto.

Fuente: Contrato de Consultoría No. CMA-SEGD-002-2024

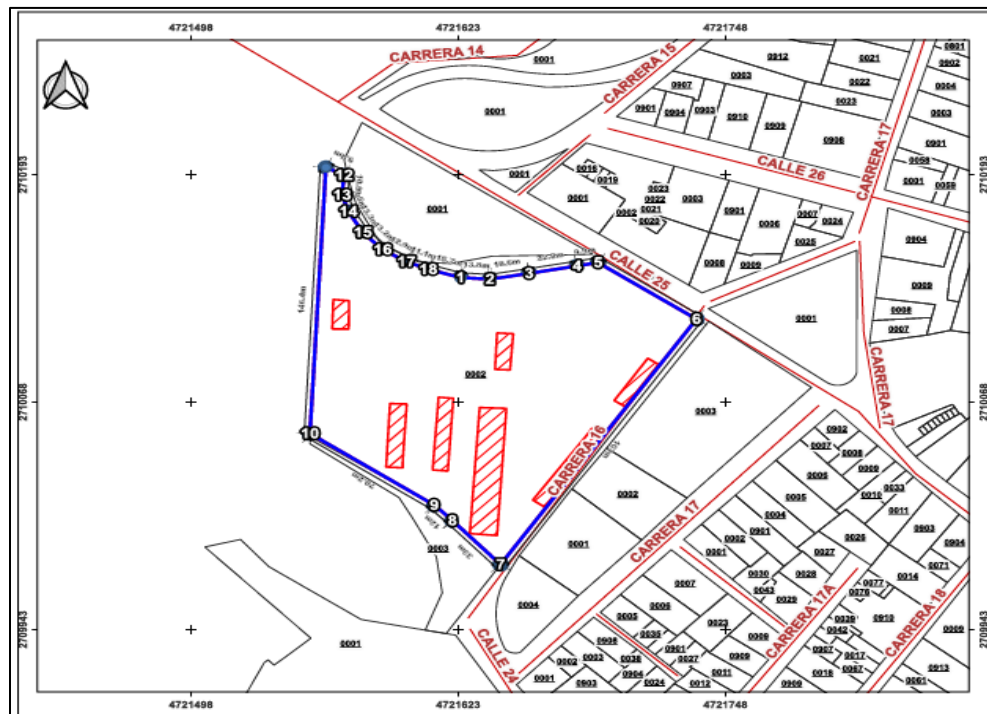


Ilustración 2. Carta catastral del lote

Fuente: Certificado plano predial catastral – AMB Catastro



COORDENADAS					
NODO	NORTE	ESTE	NODO	NORTE	ESTE
1	2710136,9	4721624,2			
2	2710136	4721638			
3	2710139,2	4721656,2			
4	2710143,3	4721678,7			
5	2710145,1	4721688,4			
6	2710114,1	4721734,5			
7	2709979,2	4721642,9			
8	2710003,4	4721620,4			
9	2710011,9	4721611,9			
10	2710051,2	4721553,7			
11	2710197,4	4721561,2			
12	2710193,1	4721569,6			
13	2710182,2	4721568,8			
14	2710173,2	4721571,7			
15	2710161,7	4721578,5			
16	2710152,2	4721587,8			
17	2710145,6	4721598,8			

Tabla de coordenadas: Sistema de referencia Origen único Nacional

Referencia: Origen único Nacional

3 PRINCIPALES ACTIVIDADES POR EJECUTAR DE LA INTERVENTORÍA

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

Las establecidas en las obligaciones del contrato.

El presente proyecto contempla la ejecución integral de las obras civiles, arquitectónicas y técnicas necesarias para la consolidación del Distrito Creativo, Turístico y Cultural de Cartagena de Indias. La intervención busca transformar un espacio subutilizado en un complejo de vanguardia que integre áreas para el fomento de la economía naranja, oficinas institucionales y amplias zonas de espacio público. El alcance abarca desde la preparación del terreno y la demolición de estructuras remanentes, hasta la construcción de edificaciones con sistemas estructurales sismo-resistentes, instalaciones técnicas especializadas de alta eficiencia. Área de Intervención: El lote cuenta con un área neta de 11,908 m² y un área total de intervención de 15,945 m². El proyecto contempla la generación de espacio público y equipamiento especializado para el fomento del turismo y la cultura. El alcance físico incluye:

Zonas Principales: Espacio de arte (572.98 m²), Black Box (292.63 m²), Coworking (290.9 m²), y un Salón de Eventos de 745.74 m².

Servicios y Oficinas: Cuatro locales comerciales (665.44 m²), oficinas institucionales para la Secretaría de Turismo (374.58 m²), y oficinas para la JAC (60.05 m²).

Exteriores y Movilidad: Áreas libres con plazas y zonas verdes (7,024 m²), ciclorrutas (526 ml), y zonas de parqueo (2,747 m²)

Las actividades u obras a ejecutar son las siguientes

3.1. Obras Preliminares y Demoliciones

Alcance: Comprende las actividades necesarias para preparar el lote de 11,908 m². Incluye el cerramiento perimetral de seguridad, la instalación de campamentos y bodegas, y la localización y replanteo topográfico mediante equipo de precisión. Se ejecutará la demolición mecánica de las bodegas contemporáneas existentes, garantizando la disposición final de escombros en sitios autorizados.

3.2. Movimiento de Tierras y Cimentación

Alcance: Ejecución de excavaciones para alcanzar los niveles de desplante definidos en el estudio de suelos. La cimentación será profunda, consistente en la hincada o perforación de pilotes de concreto de 5,000 PSI, unidos por vigas de amarre y dados de cimentación. Se incluye el mejoramiento del suelo para las áreas de parqueo y plazas mediante material seleccionado tipo INVÍAS.

3.3. Estructura y Obra Gris



Alcance: Construcción de cinco bloques estructurales independientes. El sistema estructural se compone de muros y columnas de concreto reforzado (6,000 PSI), vigas de gran luz y losas macizas de 50 cm de espesor. Se contempla el uso de concreto a la vista con pigmentación color Sahara para elementos arquitectónicos, asegurando un acabado estético duradero.

3.4. Instalaciones Técnicas (Redes)

Alcance: **Hidrosanitarias y RCI:** Sistema de abastecimiento de agua potable, evacuación de aguas servidas y red contra incendios certificada (gabinetes, rociadores y cuarto de bombas).

Eléctricas y Telecomunicaciones: Montaje de subestación eléctrica propia, planta de emergencia de cobertura total, sistema de iluminación LED arquitectónica y redes de datos de alta velocidad con certificación de cableado estructurado.

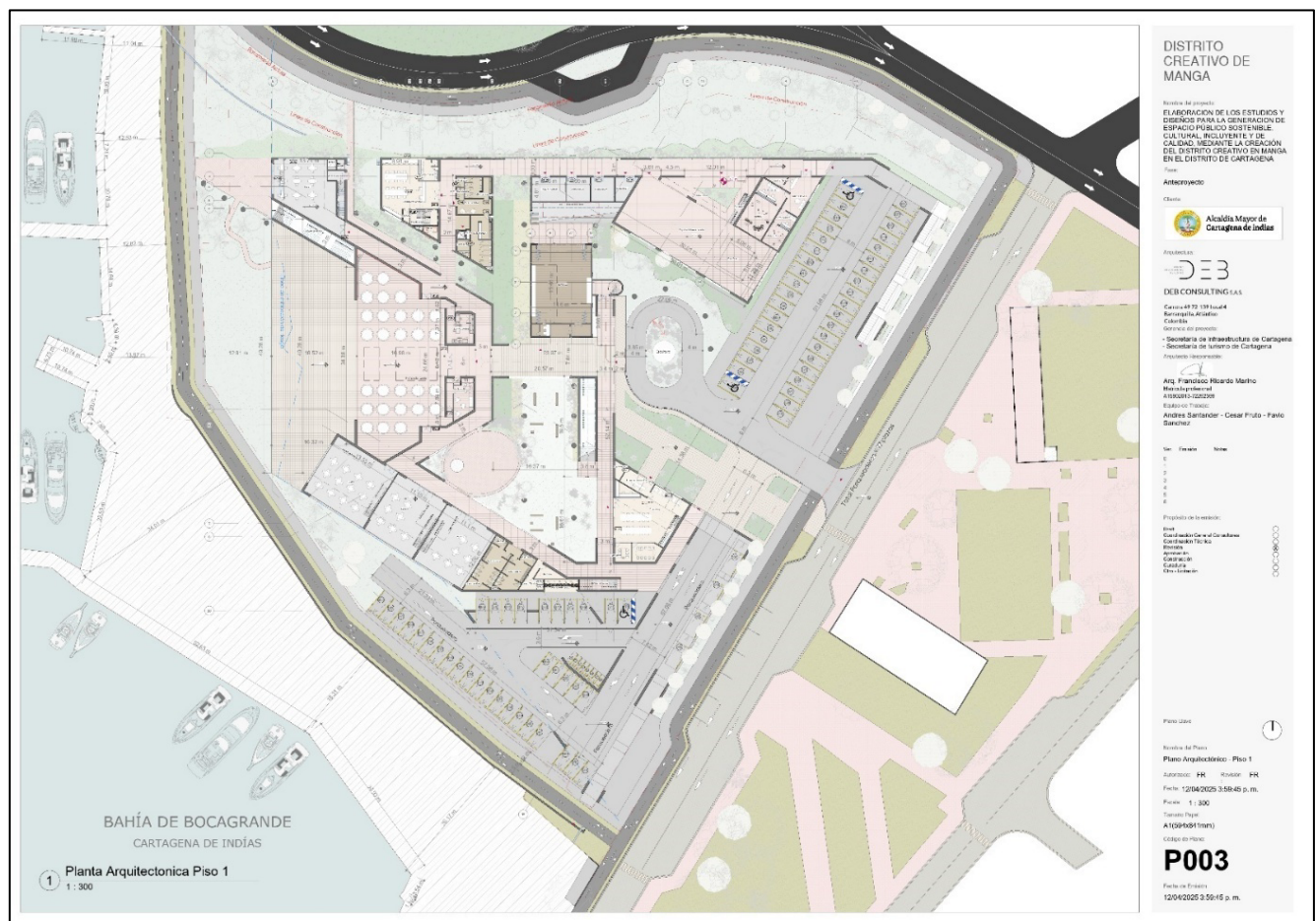
Climatización (HVAC): Instalación de sistemas de aire acondicionado central de alta eficiencia para las áreas de Black Box, salas de eventos y oficinas.

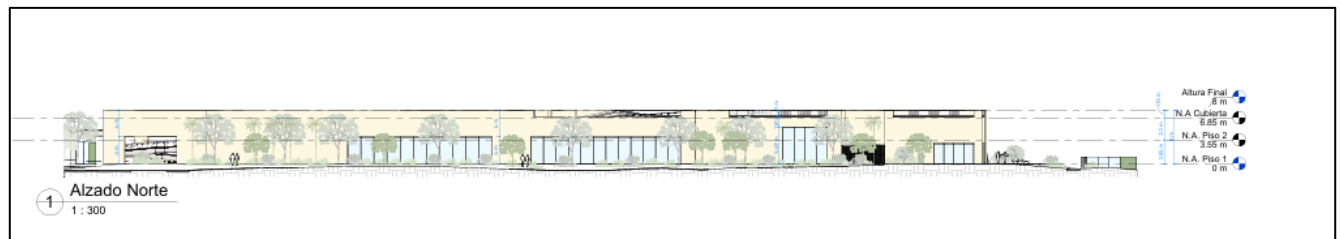
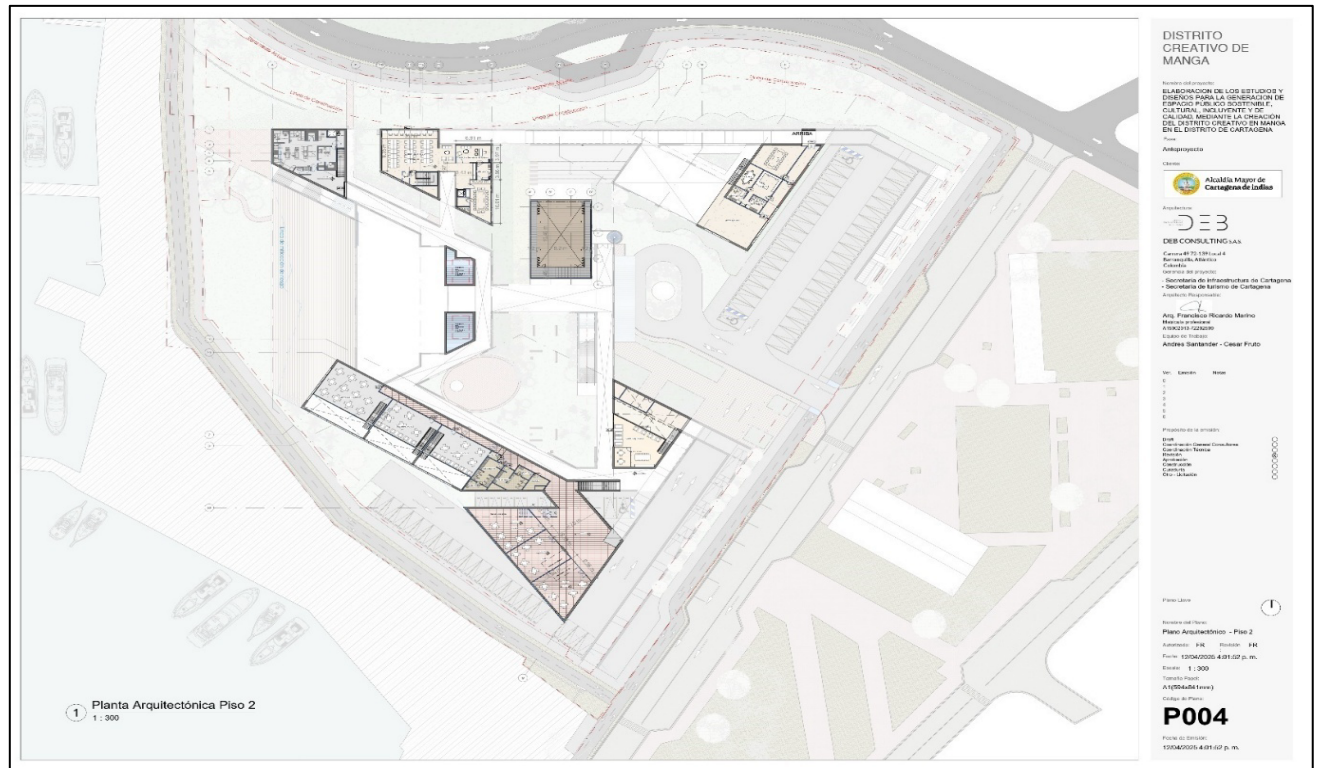
3.5. Acabados y Fachadas

Alcance: Instalación de pisos en mármol Travertino (acabado apomazado), muros interiores con pintura de alta resistencia, y carpintería metálica y de madera. La fachada integrará elementos de concreto arquitectónico con ventanales de alto desempeño térmico y acústico, especialmente en las áreas destinadas a estudios de grabación y salas de conferencias.

3.6. Espacio Público y Urbanismo

Alcance: Intervención de más de 7,000 m² de áreas libres. Incluye la construcción de plazas peatonales, senderos de ciclorrutas (526 ml), instalación de mobiliario urbano (banacas, luminarias solares), y paisajismo con especies nativas. Se garantiza la accesibilidad universal en todos los recorridos exteriores.







Fuente: Contrato de Consultoría No. CMA-SEGD-002-2024

FASES Y ETAPAS DEL PROYECTO

Etapas: La ejecución del proyecto se estructura en cinco bloques independientes desde el punto de vista constructivo y estructural, cada uno diseñado conforme a las normativas vigentes de sismo resistencia y a los parámetros técnicos establecidos en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10). Esta división en bloques permite optimizar la respuesta estructural ante eventos sísmicos, minimizando la transferencia de cargas y esfuerzos entre los diferentes sectores del edificio. Cada bloque contará con juntas de dilatación adecuadas y sistemas de aislamiento sísmico, garantizando la autonomía funcional y estructural de cada componente, así como la continuidad operativa en caso de contingencias. Además, la independencia estructural facilita la planificación y ejecución secuencial de las etapas constructivas, permitiendo la intervención simultánea de diferentes frentes de obra, con el fin de cumplir los cronogramas y optimizar recursos técnicos y logísticos.

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 estimado para la ejecución del presente contrato será de **quince (15) meses**, contados a partir de Acta de Inicio, previo el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución y aprobación de los documentos previstos en el Pliego de Condiciones.

5 FORMA DE PAGO

El contrato que se celebre en caso de resultar adjudicatario será un contrato de interventoría a precios unitarios que la Entidad pagará de la siguiente manera:



N°	Tipo de Remuneración	Concepto y Porcentaje frente al Valor del Contrato	Fórmula para Determinar el Valor a Pagar	Requisitos
1.	Componente Fijo	Corresponde al pago del cincuenta por ciento (50 %) del valor de la Interventoría. Dicho valor será dividido entre el número de meses del Contrato, en sumas de igual valor. El pago se hará mes vencido.	El cálculo para determinar el valor a pagar se realizará así: $VF = \frac{VC * 50 \% }{M}$ Donde: VF: Valor Fijo VC: Valor del Contrato de Interventoría M: Meses de ejecución del Contrato	Aprobación de cada informe mensual de interventoría por parte del Supervisor del Contrato.
2.	Componente Variable	Corresponde al pago del cuarenta por ciento (40 %) del valor de la Interventoría. Dicho valor será pagado a través de una suma variable mensual asociada al porcentaje de avance de la obra objeto de interventoría. El pago se hará mes vencido.	El cálculo para determinar el valor a pagar se realizará así: $VV = (VC * 40 \%) * AMO$ Donde: VV: Es el Valor Variable a pagar la Interventoría en el mes VC: Valor del Contrato de Interventoría AMO: Avance mensual registrado en obra que conste en las Actas Mensuales	Contra porcentaje de avance registrado en la obra, con base en el acta mensual aprobada. Cada acta mensual deberá ir acompañada de por lo menos doce (12) fotografías, donde se muestre el avance de cada una de las obras.
3.	Pago Final	Corresponde al pago del diez por ciento (10%) del valor de la Interventoría.	N/A	Se hará efectivo con la presentación de las actas de recibo final. Cada acta mensual deberá ir acompañada de por lo menos doce (12) fotografías, donde se muestre el avance de cada una de las obras.

Parágrafo. El Componente Fijo, una vez cumplida la meta física y agotado el presupuesto asignado en un plazo inferior al pactado, los meses restantes serán pagados al recibo a satisfacción.

Reglas comunes:

Para los pagos a Contratistas se seguirán los procedimientos y formatos establecidos para tal fin.

La totalidad de la documentación requerida deberá ser presentada por el contratista al Supervisor dentro de los cinco (05) días siguientes a la fecha de corte o según lo establecido contractualmente.

En forma previa a la autorización de cada pago el Contratista deberá acreditar el cumplimiento en los aportes relativos al Sistema de Seguridad Social Integral y de obligaciones parafiscales (salud, riesgos profesionales, pensiones, aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje). El Distrito no se responsabilizará por la demora en el pago al Contratista y/o Contratistas, cuando ella fuere provocada por encontrarse incompleta la documentación que sirva de Soporte para el trámite de las facturas y no se ajuste a cualquiera de las condiciones establecidas en el presente Contrato.

En caso de que el contratista esté obligado a facturar electrónicamente, deberá presentar la factura electrónica validada previamente por la DIAN, como requisito necesario para el pago, conforme a las disposiciones señaladas en el Decreto 358 del 5 de marzo de 2020, en concordancia con lo dispuesto en la Resolución 0042 del 5 de mayo de 2020 y demás normas que los modifiquen, complementen o sustituyan.

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

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

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

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

«INTERVENTORÍA INTEGRAL AL PROYECTO “CONSTRUCCIÓN DEL DISTRITO CREATIVO, TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS”»



La Entidad integrará al interventor todos los estudios, diseños, planos, documentos técnicos y demás necesarios para la correcta supervisión del contrato.

7 INFORMACIÓN SOBRE EL PERSONAL PROFESIONAL Y EQUIPOS DEL INTERVENTOR

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

- 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 la ejecución del contrato.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- La Entidad podrá solicitar en cualquier momento al Interventor los documentos que permitan acreditar el valor y el pago correspondiente de cada uno de los profesionales empleados para el desarrollo del objeto contractual y que estén acorde con el valor de los honorarios definidos a la fecha de ejecución del contrato, en el caso en el cual sea establecida una remuneración de referencia.
- El Interventor es responsable de verificar que los profesionales propuestos que se vincularán al proyecto tengan la disponibilidad real para ejecutarlo, así como el cumplimiento de los requisitos de formación y experiencia.
- 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.
- La Entidad se reserva el derecho de exigir el reemplazo o el retiro de cualquier Contratista o trabajador vinculado al contrato, sin que ello conlleve a mayores costos para ella, detallando las razones que justifican la solicitud de dicho cambio, el cual deberá ser reemplazado por uno que cumpla con los requisitos establecidos para tal cargo.

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

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

7.1. Personal Clave Evaluable

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

Perfil No.	Cantidad de profesionales	Cargo	Título Profesional	Título de Posgrado	% de dedicación	Experiencia General (años mínimos)	Experiencia Específica (años mínimos)
1	DOS (2)	DIRECTOR DE INTERVENTORIA	INGENIERO CIVIL	POSGRADO EN EL AREA DE GERENCIA DE PROYECTOS.	100%	10 AÑOS	7 AÑOS



Perfil No.	Cantidad de profesionales	Cargo	Título Profesional	Título de Posgrado	% de dedicación	Experiencia General (años mínimos)	Experiencia Específica (años mínimos)
2	DOS (2)	RESIDENTE DE INTERVENTORIA	INGENIERO CIVIL	N.A	100%	6 AÑOS	4 AÑOS
3	DOS (2)	ESPECIALISTA ESTRUCTURAL	INGENIERO CIVIL	POSGRADO EN EL AREA DE ESTRUCTURAS.	100%	8 AÑOS	6 AÑOS

7.2. Personal Mínimo Requerido Adicional al Clave Evaluable

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

Perfil No.	Cantidad de profesionales	Cargo	Título Profesional	Título de Posgrado	% de dedicación	Experiencia General (años mínimos)	Experiencia Específica (años mínimos)
1	TRES (3)	RESIDENTE DE INTERVENTORIA ARQUITECTO	ARQUITECTO	N.A	100%	6 AÑOS	4 AÑOS
2	DOS (2)	RESIDENTE DE INTERVENTORIA ELECTRICO	INGENIERO ELECTRICO O ELECTRONICO O ELECTROMECHANICO.	N.A	100%	6 AÑOS	4 AÑOS
3	DOS (2)	ESPECIALISTA EN GEOTECNIA	INGENIERO CIVIL	POSGRADO EN EL AREA DE GEOTECNIA.	80%	8 AÑOS	6 AÑOS
4	DOS (2)	ESPECIALISTA EN HIDRAULICA	INGENIERO CIVIL	POSGRADO EN EL AREA DE HIDRAULICA.	80%	8 AÑOS	6 AÑOS
5	DOS (2)	PROFESIONAL SISO HSEQ	PROFESIONAL O TECNICO O TECNOLOGO EN EL AREA SST O PROFESIONAL CON POSGRADO EN EL AREA SST	N.A	100%	6 AÑOS	4 AÑOS
6	DOS (2)	TRABAJADOR SOCIAL	PROFESIONAL O TECNICO O TECNOLOGO EN EL AREA DE TRABAJO SOCIAL.	N.A	100%	6 AÑOS	4 AÑOS
7	DOS (2)	PROFESIONAL AMBIENTAL	INGENIERO AMBIENTAL O SANITARIO Y AMBIENTAL.	N.A	100%	6 AÑOS	4 AÑOS
8	DOS (2)	SECRETARIA	PROFESIONAL O TECNICO O TECNOLOGO EN AREAS ADMINISTRATIVAS.	N.A	100%	2 AÑOS	1 AÑO
9	DOS (2)	LABORATORISTA	BACHILLER.	N.A	100%	2 AÑOS	1 AÑO
10	UNO (1)	TOPOGRAFO	PROFESIONAL O TECNICO O TECNOLOGO EN TOPOGRAFIA.	N.A	100%	2 AÑOS	1 AÑO
11	DOS (2)	CADENERO	BACHILLER.	N.A	100%	2 AÑOS	1 AÑO
12	CUATRO (4)	INSPECTOR DE OBRA	PROFESIONAL O TECNICO O TECNOLOGO EN EL AREA DE OBRAS CIVILES.	N.A	100%	2 AÑOS	1 AÑO



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

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

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

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

8 EXAMEN DEL SITIO DE LA OBRA A VIGILAR

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

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

N.A

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

Para efectos de sustentar el licenciamiento del proyecto, la Entidad suministra el radicado **13001126-0042 de enero 26 de 2026** de la Curaduría Urbana N°1 de Cartagena de Indias D. T. y C., el cual contiene la documentación y los soportes requeridos para acreditar el cumplimiento de los requisitos legales y técnicos aplicables a la ejecución de la obra.

En cuanto a las fuentes de materiales a emplear en la ejecución de las diferentes actividades deberán cumplir con los respectivos (título minero - licencia de explotación).

No obstante, el contratista de obra deberá cumplir con lo establecido por la autoridad competente respecto a la disposición de materiales provenientes de excavación y/o demolición y por ende el interventor a verificar esto.

10 NOTAS TÉCNICAS ESPECÍFICAS PARA EL PROYECTO ENFOCADAS AL INTERVENTOR

N.A

11 SEGUIMIENTO POR PARTE DEL INTERVENTOR

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

1. GENERALIDADES

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

2. INFORMACIÓN LEGAL Y FINANCIERA

1. Garantías y vigencias de las mismas, adiciones, suspensiones y/o prórrogas.
2. Presentar el cuadro de control legal del Contratista y de la Interventoría (fechas de suscripción, Procesos de Contratación, entre otros)
3. Evaluación del cumplimiento de las obligaciones contractuales.
4. Programación del Plan Anual de Caja (PAC), si aplica.
5. Balance financiero del contrato de obra y de la Interventoría, que incluya control de Mayores y Menores cantidades de obra, así como los nuevos análisis de precios unitarios generados en desarrollo del contrato.
6. Seguimiento al cuadro de control financiero presentado por el Contratista de obra.
7. Informe sobre el manejo del Anticipo y/o Pago Anticipado y anexos relacionados (En caso de haber sido entregado Anticipo y/o Pago Anticipado alguno).
8. Informe de los Rendimientos financieros, donde se desembolsaron los recursos del anticipo al contratista.
9. Relación de las metas físicas a ejecutar con respecto al presupuesto disponible contractualmente. Informar cantidades y/o saldos faltantes o sobrantes dentro del proyecto para el cumplimiento de las metas físicas

«INTERVENTORÍA INTEGRAL AL PROYECTO “CONSTRUCCIÓN DEL DISTRITO CREATIVO, TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS”»



contractuales. Informar las cantidades y costos referentes a ejecución de estudios, diseños y obras para redes de servicios públicos domiciliarios, en caso de aplicar.

10. Copia del acta de recibo parcial de obra, en caso de aplicar.
11. Elaboración en conjunto con el contratista de las actas de Recibo de Obra, Acta de liquidación del contrato e Informe Final de Interventoría que incluya la acreditación de revisión y recibo a satisfacción de planos Record.

3. INFORMACIÓN TÉCNICA:

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



por elemento, grupo de segmentos, tramos, frentes de obra, o según sea el caso del proyecto de infraestructura social.

4. INFORMACIÓN SOCIAL:

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

5. INFORMACIÓN AMBIENTAL Y SST:

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

6. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

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

12 DOCUMENTOS TÉCNICOS ADICIONALES



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Adjunto al proceso de obra el cual ya fue suministrado el link en el presente documento y formando parte integral del mismo, se incluyen todos los estudios y diseños elaborados en virtud del contrato de consultoría No. CMA-SEGD-002-2024, los cuales deben ser tenidos en cuenta para la correcta ejecución del proyecto y el cumplimiento de las condiciones técnicas exigidas.

En constancia se firma en Cartagena a los catorce (14) días del mes de julio de dos mil veintiséis (2026).

(original firmado)

[Nombre]

[Ordenador del gasto o Cargo correspondiente]

Elaboró	[Nombre]	[Cargo correspondiente]
Revisó	[Nombre]	[Cargo correspondiente]
Aprobó	[Nombre]	[Cargo correspondiente]