

	INTERVENTORÍA DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL CONCURSO DE MÉRITOS ABIERTO IFI-CMA-003-2026	Página 1 de 18
---	---	-------------------------------------

ANEXO 1 ANEXO TÉCNICO INTERVENTORÍA

INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, JURÍDICA, AMBIENTAL Y DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO AL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA PRODUCTO DEL PROCESO DE LICITACIÓN No. IFI-LP-001-2026, cuyo objeto corresponde a las OBRAS DE AMPLIACIÓN, MEJORAMIENTO INTEGRAL Y MODERNIZACIÓN DE ESPACIOS DEL INMUEBLE UBICADO EN LA AVENIDA 4 ENTRE CALLES 14 Y 15 BARRIO EL CENTRO DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA, IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 260-121815, PREDIO DE PROPIEDAD DEL INSTITUTO FINANCIERO PARA EL DESARROLLO DE NORTE DE SANTANDER – IFINORTE-.

1. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO A REALIZAR LA INTERVENTORÍA

El presente proceso tiene por objeto contratar la interventoría integral a las obras de ampliación, mejoramiento integral y modernización de espacios del inmueble de propiedad del Instituto Financiero para el Desarrollo de Norte de Santander – IFINORTE, ubicado en la Avenida 4 entre calles 14 y 15, Barrio El Centro, del municipio de San José de Cúcuta (Norte de Santander), identificado con matrícula inmobiliaria No. 260-121815, predio destinado al funcionamiento de la nueva sede principal de la Entidad.

El proyecto de obra objeto de interventoría se ejecuta sobre una edificación existente de tres (3) plantas y terraza, localizada en zona urbana consolidada del centro de la ciudad, en un entorno de alta circulación vehicular y peatonal. El alcance de la obra comprende obras preliminares, adecuaciones arquitectónicas, obras estructurales y de reforzamiento, modernización de las instalaciones eléctricas, hidrosanitarias y de voz, datos y telecomunicaciones, obras de accesibilidad y seguridad, y actividades complementarias, orientadas a adecuar el inmueble a las condiciones técnicas, funcionales y normativas vigentes. El Interventor ejercerá el control y seguimiento técnico, administrativo, jurídico y financiero sobre la totalidad de dichas actividades, sin que esto implique una remisión directa al Proceso de Contratación de la obra pública.

2. DETALLE DEL PROYECTO AL CUAL SE REALIZARÁ LA INTERVENTORÍA

El proyecto de obra al cual se realizará la interventoría corresponde al Proceso de Contratación No. IFI-LP-001-2026, adelantado por el Instituto Financiero para el Desarrollo de Norte de Santander – IFINORTE bajo la modalidad de Licitación Pública

Interventoría a las obras de ampliación, mejoramiento integral y modernización del inmueble de
IFINORTE en San José de Cúcuta

Instituto Financiero para el Desarrollo de Norte de Santander – IFINORTE

Versión: 2 del 15 de diciembre de 2025

	INTERVENTORÍA DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL CONCURSO DE MÉRITOS ABIERTO IFI-CMA-003-2026	Página 2 de 18
---	--	--

de Obra Pública de Infraestructura Social, publicado en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública (SECOP II). El futuro Interventor deberá consultar la totalidad de los documentos del referido Proceso de Contratación de la obra como insumo necesario para el contexto y el adecuado desarrollo de sus labores.

La localización, los planos, esquemas y demás documentos técnicos del proyecto se encuentran contenidos en el Anexo Técnico y en los estudios y diseños del Proceso de Contratación de la obra pública, los cuales hacen parte de los insumos que la Entidad pondrá a disposición del Interventor.

A continuación, se detallan los principales aspectos del proyecto sobre el cual se ejercerá la interventoría:

2.1 Alcance

El alcance de la interventoría comprende el control y seguimiento integral —técnico, administrativo, financiero, contable, jurídico, social, ambiental y de seguridad y salud en el trabajo— a la ejecución de las obras de ampliación, mejoramiento integral y modernización del inmueble. Ello incluye el seguimiento a las obras preliminares (localización, replanteo, cerramiento, demoliciones y desmontes), las adecuaciones arquitectónicas (redistribución, optimización y ampliación de espacios, muros, divisiones, cielos rasos, pisos, enchapes, carpintería metálica y en madera y acabados), las obras estructurales y de reforzamiento conforme a la NSR-10, la modernización y ampliación de las instalaciones eléctricas (RETIE y RETILAP) e hidrosanitarias, la implementación de redes de voz, datos y telecomunicaciones y de sistemas de seguridad y control, las obras de accesibilidad universal, y las actividades complementarias, hasta la entrega final y la liquidación del contrato de obra.

2.2 Localización

El proyecto se ejecuta en el inmueble ubicado en la Avenida 4 No. 14-40 y 14-52 (entre calles 14 y 15), Barrio El Centro del municipio de San José de Cúcuta (Norte de Santander), identificado con matrícula inmobiliaria No. 260-121815, en zona urbana céntrica y consolidada de la ciudad (coordenadas geográficas aproximadas 7.88267, -72.50205). La edificación existente está compuesta por tres (3) plantas y terraza. Los planos y el levantamiento arquitectónico correspondientes hacen parte de los documentos del Proceso de Contratación de la obra pública.

3 PRINCIPALES ACTIVIDADES POR EJECUTAR DE LA INTERVENTORÍA

Interventoría a las obras de ampliación, mejoramiento integral y modernización del inmueble de
IFINORTE en San José de Cúcuta

Instituto Financiero para el Desarrollo de Norte de Santander – IFINORTE

Versión: 2 del 15 de diciembre de 2025

	INTERVENTORÍA DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL CONCURSO DE MÉRITOS ABIERTO IFI-CMA-003-2026	Página 3 de 18
---	---	-------------------------------------

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

El Interventor ejercerá el control, la vigilancia y el seguimiento integral a la ejecución del contrato de obra, verificando el cumplimiento de las especificaciones técnicas, los diseños aprobados, el presupuesto, el cronograma y la normativa aplicable. Sus principales actividades comprenden, entre otras:

- a) Verificar y aprobar el cronograma detallado de obra y controlar su cumplimiento, reportando atrasos o adelantos y exigiendo las medidas correctivas y preventivas a que haya lugar.
- b) Revisar y avalar las cantidades de obra ejecutadas, los precios unitarios, las mayores y menores cantidades, las actas de recibo parcial y final y los soportes de pago presentados por el Contratista.
- c) Controlar la calidad de los materiales y de las obras mediante ensayos de laboratorio y de campo, conforme a las especificaciones técnicas y a las Normas Técnicas Colombianas (NTC/ICONTEC).
- d) Verificar el cumplimiento de la NSR-10 en las obras estructurales y de reforzamiento, y de los reglamentos RETIE y RETILAP en las instalaciones eléctricas.
- e) Realizar el seguimiento administrativo, financiero, contable y jurídico del contrato, incluyendo garantías, anticipos o pagos anticipados, PAC y balance financiero.
- f) Efectuar el seguimiento al Plan de Gestión Social, al Plan de Manejo Ambiental y al Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST) del Contratista de obra.
- g) Verificar el pago de aportes al Sistema General de Seguridad Social Integral del personal del Contratista de obra y del propio Interventor.
- h) Llevar el registro de la bitácora o libro de obra, suscribir las actas de comité y reunión y presentar los informes periódicos de interventoría.
- i) Elaborar, junto con el Contratista, las actas de recibo de obra, el acta de liquidación y el informe final de interventoría, incluyendo la revisión y el recibo a satisfacción de los planos récord.

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.

	INTERVENTORÍA DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL CONCURSO DE MÉRITOS ABIERTO IFI-CMA-003-2026	Página 4 de 18
---	---	-------------------------------------

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 es de cinco (5) meses, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, término equivalente al previsto para la ejecución del contrato de obra objeto de vigilancia. El contrato de obra contempla una única fase constructiva, razón por la cual la interventoría se ejecutará de manera continua durante dicho plazo. Sin perjuicio de lo anterior, las obligaciones del Interventor asociadas a la liquidación del contrato de obra se extenderán hasta la suscripción del acta de liquidación correspondiente, en los términos previstos en el “Anexo 5 – Minuta del Contrato de Interventoría”.

5 FORMA DE PAGO

El Instituto Financiero para el Desarrollo de Norte de Santander – IFINORTE pagará al INTERVENTOR el valor del contrato en pagos mensuales vencidos, en pesos colombianos, de acuerdo con las actividades de interventoría ejecutadas durante el periodo correspondiente, las cuales deberán encontrarse debidamente soportadas, verificadas y recibidas a satisfacción por parte del supervisor designado por la Entidad.

Los pagos se realizarán contra la presentación y aprobación de los informes mensuales de interventoría, en los cuales deberá evidenciarse el cumplimiento de las obligaciones contractuales relacionadas con la interventoría técnica, administrativa, financiera, contable, jurídica, ambiental y de seguridad y salud en el trabajo, así como las demás actividades previstas en los estudios previos, ficha técnica, pliego de condiciones, propuesta presentada y contrato de interventoría.

Para efectos del trámite de pago, el INTERVENTOR deberá presentar:

- La factura electrónica de venta, cuando esté obligado a expedirla, previamente validada por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN, conforme con las disposiciones establecidas en el Decreto 358 de 2020, la Resolución 000042 de 2020 y demás normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.
- El informe mensual de interventoría correspondiente al periodo objeto de cobro, con sus respectivos soportes técnicos, administrativos, financieros, contables, jurídicos, ambientales y de seguridad y salud en el trabajo.
- El acta de recibo a satisfacción de las actividades de interventoría ejecutadas durante el periodo facturado, debidamente suscrita por el supervisor designado por IFINORTE.

	INTERVENTORÍA DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL CONCURSO DE MÉRITOS ABIERTO IFI-CMA-003-2026	Página 5 de 18
---	--	--

- La certificación de cumplimiento de las obligaciones relacionadas con el pago de aportes al Sistema General de Seguridad Social Integral y parafiscales cuando haya lugar, de conformidad con lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.
- Los demás documentos que sean requeridos por la Entidad para efectos del trámite administrativo, financiero y presupuestal del pago.

El pago al INTERVENTOR se efectuará dentro de los (____) días hábiles siguientes a la radicación completa de la documentación requerida y una vez se cuente con la aprobación del supervisor del contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO. PAGO FINAL. La Entidad realizará el último pago correspondiente al contrato de interventoría, cuyo valor no podrá ser inferior al cinco por ciento (5%) del valor total del contrato, una vez finalizado el plazo contractual, previa presentación y aprobación del informe final de interventoría, verificación del cumplimiento integral de las obligaciones contractuales, entrega de los documentos de cierre, balance final de ejecución, concepto sobre el recibo definitivo de la obra y apoyo a la liquidación del contrato objeto de interventoría.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Los pagos realizados al INTERVENTOR estarán sujetos a la disponibilidad del Programa Anual Mensualizado de Caja – PAC de la Entidad y al cumplimiento de los trámites administrativos, presupuestales y financieros internos correspondientes.

PARÁGRAFO TERCERO. IFINORTE no se hará responsable por las demoras que se presenten en el trámite de pago cuando estas sean ocasionadas por la falta de presentación completa de la documentación requerida, inconsistencias en la información suministrada, ausencia de soportes o incumplimiento de las condiciones establecidas para el desembolso.

PARÁGRAFO CUARTO. IFINORTE efectuará sobre cada pago las retenciones, descuentos y deducciones a que haya lugar, de conformidad con las disposiciones legales y tributarias vigentes.

PARÁGRAFO QUINTO. Para cada pago, el INTERVENTOR deberá acreditar que se encuentra al día en el cumplimiento de sus obligaciones frente al Sistema General de Seguridad Social Integral y, cuando corresponda, respecto de los aportes parafiscales al SENA, ICBF y Cajas de Compensación Familiar, de conformidad con la normativa vigente.

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

La Entidad pondrá a disposición del Interventor, como insumos para la ejecución del contrato, los documentos técnicos que hacen parte del Proceso de Contratación de Interventoría a las obras de ampliación, mejoramiento integral y modernización del inmueble de IFINORTE en San José de Cúcuta

	INTERVENTORÍA DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL CONCURSO DE MÉRITOS ABIERTO IFI-CMA-003-2026	Página 6 de 18
---	--	-----------------------

la obra pública, entre otros: los estudios y diseños previos; los planos arquitectónicos, estructurales, eléctricos, hidrosanitarios y de telecomunicaciones aprobados; el levantamiento arquitectónico del inmueble; las especificaciones técnicas; el presupuesto oficial y los análisis de precios unitarios (APU); el cronograma base; el certificado de tradición y libertad del predio; y los demás estudios técnicos disponibles.

Será responsabilidad del Interventor conocer, revisar y apropiar la totalidad de dichos documentos, y ejercer sobre ellos las labores de seguimiento y control durante la ejecución del contrato de obra. El Contratista de obra deberá elaborar y entregar los planos récord, cuya revisión y recibo a satisfacción estará a cargo del Interventor.

Para el presente proyecto, la Entidad entrega los estudios y diseños; el Contratista de obra será responsable de su apropiación para la correcta ejecución de las obras, labor que deberá ser verificada, avalada y aprobada por el Interventor.

Las particularidades y los riesgos asociados a los diseños se encuentran considerados en la Matriz de Riesgos del Proceso de Contratación, sobre los cuales el Interventor ejercerá el seguimiento correspondiente.

7 INFORMACIÓN SOBRE EL PERSONAL PROFESIONAL Y EQUIPOS DEL INTERVENTOR

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

- a) Los soportes académicos y de experiencia de los perfiles que están descritos en el presente Anexo Técnico serán verificados por la Entidad como requisito para iniciar la ejecución del contrato.
- b) Si el Interventor ofrece dos (2) o más profesionales para realizar actividades de un mismo cargo, cada uno de ellos deberá cumplir los requisitos exigidos en los Pliegos de Condiciones para el respectivo cargo. Un mismo profesional no puede ser proporcionado para dos (2) o más cargos diferentes en los cuales supere el cien por ciento (100 %) de la dedicación requerida para este Proceso de Contratación.
- c) El Interventor deberá informar la fecha a partir de la cual los profesionales ofrecidos ejercen legalmente la profesión de conformidad con lo señalado en el Pliego de Condiciones. El requisito de la tarjeta o certificado profesional se puede suplir con el registro de que trata el artículo 18 del Decreto 2106 de 2019, o según las regulaciones aplicables para cada profesión.

	INTERVENTORÍA DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL CONCURSO DE MÉRITOS ABIERTO IFI-CMA-003-2026	Página 7 de 18
---	--	-----------------------

- d) Las certificaciones de experiencia de los profesionales deben ser expedidas por la persona natural o jurídica con quien se haya establecido la relación laboral o de prestación de servicios.
- e) En la determinación de la experiencia y la formación académica de los profesionales serán aplicables las equivalencias detalladas en la “Matriz 4 – Lineamientos de requisitos del personal” y los lineamientos contenidos en esta.
- f) La Entidad aplicará las equivalencias mencionadas en la “Matriz 4 – Lineamientos de requisitos del personal” para verificar el cumplimiento de la formación académica y la experiencia mínima exigida al equipo de trabajo (Personal Clave Evaluable), de acuerdo con los perfiles requeridos en este Anexo. En todo caso, la Entidad podrá aplicar estas equivalencias a los demás profesionales requeridos en el proyecto de interventoría que no hayan sido objeto de puntuación.
- g) La Entidad podrá solicitar en cualquier momento al Interventor los documentos que permitan acreditar el valor y el pago correspondiente de cada uno de los profesionales empleados para el desarrollo del objeto contractual y que estén acorde con el valor de los honorarios definidos a la fecha de ejecución del contrato, en el caso en el cual sea establecida una remuneración de referencia.
- h) El Interventor es responsable de verificar que los profesionales propuestos que se vincularán al proyecto tengan la disponibilidad real para ejecutarlo, así como el cumplimiento de los requisitos de formación y experiencia.
- i) El Interventor se obliga a que los profesionales estén disponibles (físicamente o a través de medios digitales) de acuerdo con el porcentaje de dedicación exigido para cada profesional, so pena de aplicar las sanciones contractuales.
- j) La Entidad se reserva el derecho de exigir el reemplazo o el retiro de cualquier Contratista o trabajador vinculado al contrato, sin que ello conlleve a mayores costos para ella, detallando las razones que justifican la solicitud de dicho cambio, el cual deberá ser reemplazado por uno que cumpla con los requisitos establecidos para tal cargo.

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

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

7.1. Personal Clave Evaluable

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

7.2. Personal Mínimo Requerido Adicional al Clave Evaluable

La Entidad requiere que el Interventor disponga del siguiente Personal Clave para la ejecución del contrato. Los perfiles, la formación académica, la experiencia y la dedicación mínima se detallan en la siguiente tabla y serán verificados conforme a las equivalencias de la "Matriz 4 – Lineamientos de requisitos del personal":

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.	# profesionales	Cargo	Título Profesional	Título de Posgrado	% de dedicación	Experiencia General (años mínimos)	Experiencia Específica (años mínimos)
1	Uno (1)	DIRECTOR DE INTERVENTORIA	Título profesional entre alguna de las siguientes alternativas: -Arquitecto -Ingeniero Civil. Tarjeta Profesional Vigente	Título entre alguna de las siguientes alternativas: -Gerencia de construcciones, -Gerencia de proyectos	50%	06 años	Experiencia específica mínima de dos (2) años, Coordinador y/o director de obra y/o interventoría en contratos de para el sector público y/o privado cuyo objeto sea o dentro de su alcance se incluyan PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA INSTITUCIONAL DE SERVICIO PUBLICO
2	Uno (1)	RESIDENTE DE INTERVENTORÍA	Título profesional entre alguna de las	N. A	100%	2 años	Experiencia específica mínima de uno (1) años, Residente Auxiliar y/o Inspector de

			siguientes alternativas: -Arquitecto -Ingeniero Civil. Tarjeta Profesional Vigente				Obra y/o interventoría en contratos del sector público y/o privado cuyo objeto sea o dentro de su alcance se incluyan PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA INSTITUCIONAL DE SERVICIO PÚBLICO
3	Uno (1)	PROFESIONAL SST	Que acredite título académico de Profesional o Especialista en Salud y Seguridad en el Trabajo	N. A	100%	4 años	Dos (2) años como residente SST en contratos de de Obra y/o interventoría en contratos del sector público y/o privado. Se tendrán en cuenta en proyectos a partir de la expedición de la matrícula profesional. Deberá tener conocimiento en la realización de trabajos de altura, basado en la resolución 4272 de 2021 e implementación en el Sistema de gestión de la Seguridad y Salud en el trabajo (SG-SST) Decreto 1072 de 2015. Curso de 50 horas SG-SST. Curso de coordinador de trabajo en alturas con actualización en la Resolución 4272 de 2021 y curso de alturas vigente actualizado (vigencia 18 meses)
4	Uno (1)	ESPECIALISTA ELÉCTRICO	Ingeniería Eléctrica o Ingeniería Electricista.	N.A.	50 %	Cinco (5) años	Haber ejercido como diseñador, residente o interventor de instalaciones eléctricas conforme al RETIE y al RETILAP en mínimo dos (2) proyectos de edificaciones.

Interventoría a las obras de ampliación, mejoramiento integral y modernización del inmueble de
IFINORTE en San José de Cúcuta

Instituto Financiero para el Desarrollo de Norte de Santander – IFINORTE

Versión: 2 del 15 de diciembre de 2025

	INTERVENTORÍA DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL CONCURSO DE MÉRITOS ABIERTO IFI-CMA-003-2026	Página 10 de 18
---	--	------------------------

La experiencia profesional se computará a partir de la terminación y aprobación del pensum académico, salvo en los casos que se realicen prácticas laborales para obtener el título profesional o tecnólogo. El tiempo de experiencia en la práctica es válido si se realizaron durante los veinticuatro (24) meses anteriores a la expedición de la Ley 1955 de 2019 o con posterioridad a su expedición. Es decir, la práctica hecha antes de la terminación de materias contará como experiencia profesional si se cumplen los criterios mencionados. En el evento de que el oferente no entregue alguno de estos documentos, la Entidad contará la experiencia profesional a partir de la expedición del acta de grado o el diploma, el cual debe ser aportado con posterioridad a la celebración del contrato.

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

Para el presente contrato de interventoría no se exige maquinaria ni equipos especializados como requisito habilitante. El Interventor deberá disponer, por su cuenta y riesgo, de los equipos de oficina, cómputo, comunicaciones y de medición y ensayo necesarios para el adecuado ejercicio de sus funciones de seguimiento y control.

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 Interventoría a las obras de ampliación, mejoramiento integral y modernización del inmueble de IFINORTE en San José de Cúcuta

	INTERVENTORÍA DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL CONCURSO DE MÉRITOS ABIERTO IFI-CMA-003-2026	Página 11 de 18
---	--	------------------------

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:

El proyecto se desarrollará sobre una edificación existente de tres (3) plantas y terraza, localizada en la Avenida 4 entre calles 14 y 15, Barrio El Centro de San José de Cúcuta, en zona urbana céntrica y consolidada, caracterizada por alta circulación vehicular y peatonal y por la presencia de comercio y entidades institucionales en su área de influencia. El futuro Interventor deberá considerar, entre otros aspectos: (i) las condiciones de un inmueble en entorno urbano consolidado, con espacios reducidos para acopio de materiales y disposición de escombros; (ii) la necesidad de planes de manejo de tránsito y de ocupación temporal del espacio público durante la ejecución; (iii) las condiciones climáticas propias de la ciudad de Cúcuta; y (iv) las normas del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio y la normativa ambiental aplicable al manejo de residuos de construcción y demolición (Resolución 472 de 2017). No se prevé la presencia de minorías étnicas en el área de influencia del proyecto.

9 SEGUIMIENTO A LAS OBRAS PROVISIONALES

Durante la ejecución de la obra, el Contratista deberá instalar y mantener las obras e instalaciones provisionales requeridas, entre otras: el cerramiento provisional del frente de obra, el campamento y las zonas de almacenamiento y acopio, las instalaciones provisionales de servicios públicos, los andamios y estructuras de acceso, y las medidas de protección de los elementos existentes de la edificación. El Interventor verificará que dichas obras provisionales cumplan las condiciones de seguridad, señalización y estabilidad, que no afecten a terceros ni al espacio público, y que sean desmontadas y el área restituida a su estado original al finalizar la obra.

10 SEÑALIZACIÓN Y MANUAL DE IMAGEN A VERIFICAR POR EL INTERVENTOR

El Contratista deberá implementar la señalización preventiva, reglamentaria e informativa del frente de obra, incluyendo la valla informativa del proyecto, los elementos de seguridad industrial, la demarcación y el cerramiento, y la iluminación nocturna requerida para la seguridad de peatones y vehículos. El Interventor

Interventoría a las obras de ampliación, mejoramiento integral y modernización del inmueble de
IFINORTE en San José de Cúcuta

Instituto Financiero para el Desarrollo de Norte de Santander – IFINORTE

Versión: 2 del 15 de diciembre de 2025

	INTERVENTORÍA DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL CONCURSO DE MÉRITOS ABIERTO IFI-CMA-003-2026	Página 12 de 18
---	---	--------------------------------------

verificará el cumplimiento de la señalización y de los lineamientos de imagen institucional que la Entidad defina para la valla informativa del proyecto, conforme a la normativa vigente.

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

Para la ejecución de las obras, la Entidad no requiere licencia de construcción. El Contratista de obra será responsable de tramitar y obtener, cuando apliquen, los siguientes permisos y autorizaciones, cuyo seguimiento y control estará a cargo del Interventor: (i) permiso de ocupación temporal del espacio público; (ii) autorización de la Secretaría de Tránsito para el cierre o desvío temporal de vías; (iii) autorización para la disposición final de residuos de construcción y demolición en sitios legalmente autorizados; y (iv) las conexiones provisionales de servicios públicos requeridas para la obra.

12 NOTAS TÉCNICAS ESPECÍFICAS PARA EL PROYECTO ENFOCADAS AL INTERVENTOR

Para la ejecución y el seguimiento del proyecto son aplicables, entre otras, las siguientes directrices y normas técnicas, cuyo cumplimiento deberá verificar el Interventor:

Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10) y sus decretos modificatorios, aplicable a las obras estructurales y de reforzamiento.

Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE) y Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público (RETILAP), aplicables a las instalaciones eléctricas y de iluminación.

Normas Técnicas Colombianas (NTC/ICONTEC) aplicables a materiales, ensayos y procesos constructivos; normativa de accesibilidad al medio físico; y lineamientos del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST).

13 SEGUIMIENTO POR PARTE DEL INTERVENTOR

Para el presente contrato se adoptan las obligaciones de seguimiento que se relacionan a continuación, sin perjuicio de aquellas contenidas en el manual de supervisión e interventoría de la Entidad, cuando este exista.

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

Interventoría a las obras de ampliación, mejoramiento integral y modernización del inmueble de
IFINORTE en San José de Cúcuta

Instituto Financiero para el Desarrollo de Norte de Santander – IFINORTE

Versión: 2 del 15 de diciembre de 2025

	INTERVENTORÍA DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL CONCURSO DE MÉRITOS ABIERTO IFI-CMA-003-2026	Página 13 de 18
---	---	--------------------------------------

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

2. INFORMACIÓN LEGAL Y FINANCIERA

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

3. INFORMACIÓN TÉCNICA

1. Seguimiento al Cronograma detallado del contrato aprobado por la Interventoría con su respectivo análisis a la fecha de corte.
2. Análisis del desempeño de las actividades incluidas en la ruta del Contrato de Obra de acuerdo con el Cronograma contractual aprobado por la Interventoría.

Interventoría a las obras de ampliación, mejoramiento integral y modernización del inmueble de
IFINORTE en San José de Cúcuta

Instituto Financiero para el Desarrollo de Norte de Santander – IFINORTE

Versión: 2 del 15 de diciembre de 2025

	INTERVENTORÍA DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL CONCURSO DE MÉRITOS ABIERTO IFI-CMA-003-2026	Página 14 de 18
---	---	--------------------------------------

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

	INTERVENTORÍA DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL CONCURSO DE MÉRITOS ABIERTO IFI-CMA-003-2026	Página 15 de 18
---	--	------------------------

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.

	INTERVENTORÍA DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL CONCURSO DE MÉRITOS ABIERTO IFI-CMA-003-2026	Página 16 de 18
---	---	--------------------------------------

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.

Interventoría a las obras de ampliación, mejoramiento integral y modernización del inmueble de
IFINORTE en San José de Cúcuta

Instituto Financiero para el Desarrollo de Norte de Santander – IFINORTE

Versión: 2 del 15 de diciembre de 2025

	INTERVENTORÍA DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL CONCURSO DE MÉRITOS ABIERTO IFI-CMA-003-2026	Página 17 de 18
---	---	--------------------------------------

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
- Interventoría a las obras de ampliación, mejoramiento integral y modernización del inmueble de IFINORTE en San José de Cúcuta**

tendientes a la solución de los inconvenientes presentados en el proyecto indicando los actores involucrados en cada caso.

14 DOCUMENTOS TÉCNICOS ADICIONALES

Para la ejecución y el seguimiento del contrato, el Interventor deberá tener en cuenta los siguientes documentos técnicos adicionales que hacen parte del Proceso de Contratación de la obra: los planos y las especificaciones técnicas de los diseños; el presupuesto oficial y los análisis de precios unitarios (APU); el cronograma base de obra; el levantamiento arquitectónico del inmueble; y la normativa técnica aplicable (NSR-10, RETIE, RETILAP y Normas Técnicas Colombianas), junto con los demás anexos del Proceso de Contratación.

En constancia se firma en San José de Cúcuta, a los veinticuatro (24) días del mes de julio de 2026.

LADY CAROLINA BERMÚDEZ DURÁN
Gerente General – IFINORTE (Ordenadora del Gasto)

Elaboró	[Nombre]	[Cargo correspondiente]
Revisó	Maira Alejandra Jurado Vera	Subgerente de Formulación y Estructuración de Proyectos
Aprobó	Lady Carolina Bermúdez Durán	Gerente General – IFINORTE