EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE LA CEJA –EMDUCE-
EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL ESTADO

CARTA DE INVITACIÓN DIRECTA No 012 de 2026

OBJETO:

INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURÍDICA Y AMBIENTAL DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DEL TEATRO MUNICIPAL DE SUTATAUSA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

MUNICIPIO DE SUTATAUSA,
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

JUNIO DE 2026

Señor
JULIO LEANDRO GARZON ALFONSO
C.C N. 3056764
DIRECCION: carrera 20a n 188a -25 - Bogota D.C
CORRREO: ingjlga@gmail.com
CELULAR: 3115754046

Asunto: Carta de Invitación Directa a presentar Oferta.

Objeto: INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURÍDICA Y AMBIENTAL DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DEL TEATRO MUNICIPAL DE SUTATAUSA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE LA CEJA –EMDUCE- EICE-, está interesada en recibir propuesta para ejecutar un contrato de interventoría cuyo objeto consiste en: INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURÍDICA Y AMBIENTAL DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DEL TEATRO MUNICIPAL DE SUTATAUSA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA de acuerdo a los parámetros que a continuación se detallan:

1. INFORMACIÓN GENERAL

El artículo 2 de la Constitución Política establece como fines esenciales del Estado:

> (…) servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo.

Por su parte, el artículo 1 de la Ley 136 de 1994, señala:

> El municipio es la entidad territorial fundamental de la división político administrativa del Estado, con autonomía política, fiscal y administrativa dentro de los límites que lo señalen la Constitución y la ley y cuya finalidad es el bienestar general y el mejoramiento de la calidad de vida de la población en su respectivo territorio.

Según el artículo 3 de la misma Ley, modificado por el artículo 6 de la Ley 1551 de 2012.

> Corresponde al municipio:
> 1. Administrar los asuntos municipales y prestar los servicios públicos que determine la ley.
> (...)
> 3. Promover el desarrollo de su territorio y construir las obras que demande el progreso municipal.
> Para lo anterior deben tenerse en cuenta, entre otros: los planes de vida de los pueblos y comunidades indígenas y los planes de desarrollo comunal que tengan los respectivos organismos de acción comunal.

Por su parte, el artículo 3 de la Ley 80 de 1993 preceptúa como fines de la contratación estatal, "(…) el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran con ellas en la consecución de dichos fines.".

La Empresa de Desarrollo Urbano de La Ceja — EMDUCE, es una entidad descentralizada de orden municipal cuya naturaleza jurídica es de una Empresa Industrial y Comercial del Estado, creada mediante Decreto 128 del 28 de mayo de 2017, dotada de personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa y financiera. De acuerdo a lo señalado en el acto de creación y al Decreto 028 del 13 de marzo de 2025[1], su objeto consiste en:

> (…)gestionar, liderar, promover y coordinar mediante sistemas de cooperación, integración inmobiliaria o reajuste de tierras, la ejecución de actuaciones urbanas integrales para la recuperación y transformación de sectores del suelo urbano y rural, mediante programas de renovación y redesarrollo urbano y rural, para el desarrollo de proyectos estratégicos en el suelo urbano, rural y de expansión con el fin de mejorar la competitividad de la ciudad y calidad de vida de sus habitantes; así como realizar proyectos integrales para el mejoramiento de la infraestructura institucional y del espacio público; además de promover alianzas público privadas para generar desarrollo, progreso y trabajo para la comunidad.

Así mismo la empresa podrá

> (…) realizar la gestión y operación urbana e inmobiliaria, la formulación, gerencia, adquisición predial, actualización y gestión catastral, desarrollo de proyectos inmobiliarios, la implementación de instrumentos de gestión del suelo conforme con la Ley 388 de 1997, las normas que la modifiquen, adicionen o sustituya, así como la consultoría de planes, programas y proyectos urbanos e inmobiliarios.
>
> En desarrollo de su objeto celebrará todo tipo de acuerdos de voluntades con entidades de cualquier naturaleza jurídica, nacionales o extranjeras, independiente de su régimen contractual con la finalidad de liderar intervenciones, consultorías, interventorías, así como estructurar, desarrollar, administrar y ejecutar cualquier tipo de proyectos civil o de obra, así como la construcción de obras civiles que impliquen la intervención material sobre cualquier inmueble, incluso su vigilancia. [2]

Desde su creación como entidad del orden descentralizado, la EMDUCE se ha convertido en un aliado fundamental para entidades territoriales, mediante la administración, gerencia y ejecución de recursos dirigidos a la construcción de proyectos de gran impacto en áreas de infraestructura y equipamiento institucional, ambiental, desarrollo inmobiliario y urbano, etc. lo que nos ha permitido adquirir una amplia experiencia en la administración y ejecución de recursos y proyectos relacionados con la contratación de obras, bienes y servicios.

Además de su experiencia ampliamente reconocida, la EMDUCE cuenta con un equipo de profesionales altamente calificados en áreas jurídicas, ingeniería, arquitectura, financiera, que nos permite minimizar riesgos en la administración de los recursos que administramos.

[1] "Por medio del cual se modifica el artículo tercero del decreto 128 del 22 de mayo de 2017 que establece el objeto de la empresa de desarrollo urbano de La Ceja – EMDUCE"

[2] El cual también se estableció en los Estatutos de la Entidad, Acuerdo de Junta 004 del 07 de abril de 2025 "Por medio del cual se unifican los estatutos internos de la Empresa de Desarrollo Urbano de La Ceja – EMDUCE"

Corresponde a los alcaldes de conformidad con el artículo 315 de la Constitución Política, dirigir las acciones administrativas del municipio; asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo; y conforme los principios que regulan la función pública, contenidos igualmente en la Constitución en el artículo 209, deberán coordinar sus actuaciones y buscar el adecuado cumplimiento de las obligaciones en pro del interés general, el cual debe desarrollarse con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficiencia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad.

En atención a lo establecido en la ley 1551 de 2012, los municipios deberán concretar tal precepto constitucional adoptando diferentes proyectos que garanticen la calidad de vida de los habitantes priorizando el bienestar, de su población en su respectivo territorio.

La Empresa de Desarrollo Urbano de La Ceja —EMDUCE—, en su calidad de entidad pública ejecutora designada para adelantar la contratación y ejecución del proyecto denominado "CONSTRUCCIÓN DEL TEATRO MUNICIPAL DE SUTATAUSA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA", identificado con código BPIN 2026257810002, financiado con recursos del Sistema General de Regalías, requiere adelantar el proceso de selección para contratar la interventoría integral del contrato de obra pública que se derive del referido proyecto.

El proyecto tiene como finalidad atender la problemática identificada en el Municipio de Sutatausa, relacionada con la existencia de una infraestructura cultural inadecuada e insuficiente para el desarrollo de las actividades artísticas, culturales y comunitarias. Actualmente, las prácticas, ensayos, procesos formativos y presentaciones de los grupos artísticos y culturales del municipio se realizan en espacios que no fueron diseñados para tal fin, tales como salones comunales, polideportivos, aulas escolares o zonas improvisadas, los cuales carecen de condiciones técnicas adecuadas en materia de acústica, iluminación escénica, accesibilidad, camerinos, baterías sanitarias, rutas de evacuación y demás especificaciones propias de un equipamiento cultural.

En este sentido, la construcción del Teatro Municipal de Sutatausa constituye una alternativa necesaria para garantizar a la comunidad un espacio físico adecuado, seguro y funcional, destinado al fortalecimiento de las prácticas artísticas y culturales, la promoción del acceso efectivo a la cultura, el desarrollo de procesos de formación y circulación artística, así como el disfrute de los derechos culturales de la población.

Ahora bien, por la naturaleza, cuantía, complejidad técnica y alcance del proyecto, la ejecución de la obra exige un seguimiento especializado, permanente e independiente que permita verificar el cumplimiento de los estudios, diseños, planos, especificaciones técnicas, presupuesto oficial, análisis de precios unitarios, licencia de construcción, obligaciones ambientales, normas de seguridad y salud en el trabajo, cronograma, calidad de materiales, cantidades de obra, obligaciones contractuales y demás documentos que integran el proyecto.

La necesidad de contratar la interventoría se fundamenta en que EMDUCE, como entidad ejecutora de recursos del Sistema General de Regalías, debe garantizar la correcta inversión de los recursos públicos asignados, así como el adecuado seguimiento, control y reporte de la ejecución del proyecto. Para ello, resulta indispensable contar con un interventor idóneo que ejerza control técnico, administrativo, financiero, contable, jurídico, ambiental y de seguridad y salud en el trabajo sobre el contrato de obra, con el fin de prevenir desviaciones, advertir oportunamente riesgos, verificar el cumplimiento de las obligaciones del contratista y emitir los conceptos, informes y aprobaciones que correspondan durante la ejecución contractual.

Adicionalmente, el proyecto cuenta con licencia de construcción bajo la modalidad de demolición parcial y ampliación para el desarrollo del Teatro Municipal, lo que implica el cumplimiento de obligaciones urbanísticas, arquitectónicas, técnicas, ambientales y de manejo de escombros, materiales y demás elementos asociados a la ejecución de la obra. Estas condiciones refuerzan la necesidad de contar con una interventoría que supervise que las actividades se ejecuten conforme a la normatividad aplicable, los diseños aprobados, la licencia otorgada y las buenas prácticas de ingeniería y construcción.

La interventoría también resulta necesaria para verificar que las cantidades de obra ejecutadas correspondan a las realmente construidas, que los pagos se efectúen únicamente sobre actividades recibidas a satisfacción, que los materiales utilizados cumplan con las especificaciones exigidas, que se adopten las medidas de seguridad necesarias en obra y que se cumpla el cronograma aprobado, evitando retrasos, mayores costos, incumplimientos o afectaciones al interés público.

En consecuencia, la contratación de la interventoría no solo constituye una herramienta de seguimiento y control contractual, sino una medida indispensable para proteger los recursos públicos, asegurar la calidad de la obra, garantizar el cumplimiento de los fines del proyecto de inversión y salvaguardar los intereses de EMDUCE, del Municipio de Sutatausa y de la comunidad beneficiaria.

Por lo anterior, se justifica la necesidad de adelantar el proceso de selección correspondiente para contratar la interventoría integral al contrato de obra cuyo objeto será la construcción del Teatro Municipal de Sutatausa, Departamento de Cundinamarca, en el marco del proyecto identificado con BPIN 2026257810002, financiado con recursos del Sistema General de Regalías.

2. OBJETO DEL CONTRATO

INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURÍDICA Y AMBIENTAL DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DEL TEATRO MUNICIPAL DE SUTATAUSA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

1.1 CLASIFICACIÓN UNSPSC

El objeto contractual para celebrar se clasifica en el siguiente código del Clasificador de Bienes y servicios:

UNSPC				
GRUPO	**SEGMENTO**	**FAMILIA**	**CLASE**	**PRODUCTO**
F. SERVICIOS	81 - SERVICIOS BASADOS EN INGENIERÍA, INVESTIGACIÓN Y TECNOLOGÍA	10 – SERVICIOS PROFESIONALES DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA	15 – INGENIERÍA CIVIL Y ARQUITECTURA	00
CODIGO: 81101500				

UNSPC				
GRUPO	**SEGMENTO**	**FAMILIA**	**CLASE**	**PRODUCTO**
F. SERVICIO	80 - SERVICIOS DE GESTIÓN, SERVICIOS PROFESIONALES DE EMPRESA Y SERVICIOS ADMINISTRATIVOS	10 – SERVICIOS DE ASESORÍA DE GESTIÓN	16 – GERENCIA DE PROYECTOS	00
CODIGO: 80101600				

UNSPC				
GRUPO	**SEGMENTO**	**FAMILIA**	**CLASE**	**PRODUCTO**
F. SERVICIOS	72 - SERVICIOS DE EDIFICACIÓN, CONSTRUCCIÓN DE INSTALACIONES Y MANTENIMIENTO	10 - SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y REPARACIONES DE CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES	15 – SERVICIOS DE APOYO PARA LA CONSTRUCCIÓN	00
CODIGO: 72101500				

UNSPC				
GRUPO	**SEGMENTO**	**FAMILIA**	**CLASE**	**PRODUCTO**
F. SERVICIOS	80 - SERVICIOS DE GESTIÓN, SERVICIOS PROFESIONALES DE EMPRESA Y SERVICIOS ADMINISTRATIVOS	10 - SERVICIOS DE ASESORÍA DE GESTIÓN	17 – GERENCIA INDUSTRIAL	00
CODIGO: 80101700				

UNSPC				
GRUPO	**SEGMENTO**	**FAMILIA**	**CLASE**	**PRODUCTO**
C. MAQUINARIA, HERRAMIENTAS, EQUIPO INSDUSTRIAL Y VEHÍCULOS	80 - SERVICIOS DE EDIFICACIÓN, CONSTRUCCIÓN DE INSTALACIONES Y MANTENIMIENTO	14 - TECNOLOGÍAS DE FABRICACIÓN	15 – CONTROL DE CALIDAD	00
CODIGO: 81141500				

1.2 ALCANCE DEL OBJETO.

Las actividades que deberá cumplir el Interventor para el proyecto "CONSTRUCCIÓN DEL TEATRO MUNICIPAL DE SUTATAUSA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA", identificado con código BPIN 2026257810002, financiado con recursos del Sistema General de Regalías y respecto del cual EMDUCE actúa como entidad pública ejecutora, son las siguientes:

Controlar: Ejercer control técnico, administrativo, financiero, jurídico, ambiental y social mediante una vigilancia permanente, planificada y sistemática sobre todas las etapas de ejecución del contrato de obra, con el fin de verificar que su desarrollo se ajuste a los estudios, diseños, planos, especificaciones técnicas aprobadas, presupuesto oficial, análisis de precios unitarios, cronograma establecido, licencia de construcción, obligaciones contractuales y normatividad vigente aplicable.

Solicitar: Requerir oportunamente al contratista de obra la corrección inmediata de inconsistencias, deficiencias, desviaciones, atrasos o incumplimientos que se presenten durante la ejecución del proyecto, así como emitir conceptos técnicos, administrativos, financieros, jurídicos, ambientales y contractuales debidamente fundamentados sobre la viabilidad de prórrogas, modificaciones, suspensiones, adiciones, ajustes técnicos, mayores o menores cantidades de obra, obras no previstas o imposición de sanciones contractuales cuando a ello haya lugar.

Exigir: Exigir el cumplimiento estricto de las obligaciones contractuales cuando se evidencien incumplimientos, retrasos, fallas técnicas, deficiencias constructivas, incumplimiento de especificaciones, uso de materiales no conformes o ejecución inadecuada de actividades, utilizando como soporte el contrato de obra, sus anexos, estudios y diseños, planos, especificaciones técnicas, actas, informes, órdenes impartidas y garantías constituidas para respaldar el cumplimiento del contrato.

Colaborar: Prestar acompañamiento técnico, administrativo, jurídico, financiero, ambiental y contractual al contratista de obra y a EMDUCE, orientado al adecuado desarrollo del proyecto, sin que dicha colaboración implique coadministración, permisividad, sustitución de las obligaciones propias del contratista de obra ni asunción de responsabilidades que correspondan directamente a este.

Absolver: Atender, analizar y resolver las consultas técnicas, contractuales, administrativas, financieras, jurídicas y ambientales que se presenten durante la ejecución del contrato de obra, actuando como instancia de apoyo para la adecuada toma de decisiones, garantizando la correcta interpretación de los documentos contractuales, estudios, diseños, planos, presupuesto, especificaciones técnicas y demás soportes del proyecto.

Prevenir: Identificar, advertir y gestionar oportunamente los riesgos técnicos, financieros, administrativos, jurídicos, ambientales, sociales, de seguridad y salud en el trabajo asociados a la ejecución de la obra, con el fin de evitar desviaciones del objeto contractual, sobrecostos, retrasos, fallas constructivas, incumplimientos, afectaciones a terceros o situaciones que puedan comprometer la correcta ejecución del proyecto y la adecuada inversión de los recursos públicos.

Aprobar: Aprobar, cuando a ello haya lugar, el personal propuesto por el contratista de obra, hojas de vida, equipos, procedimientos constructivos, programación de obra, actividades ejecutadas, materiales, ensayos de laboratorio, informes, actas, modificaciones técnicas, cantidades de obra, decisiones adoptadas en comités de obra y, en general, todas las actuaciones derivadas de la ejecución del contrato que requieran validación técnica, administrativa, financiera, jurídica o ambiental por parte de la interventoría.

Verificar: Verificar la correcta ejecución del objeto contratado, mediante la revisión y validación de los avances físicos y financieros, cantidades de obra ejecutadas, calidad de materiales, cumplimiento de especificaciones técnicas, aplicación de correctivos, cumplimiento de obligaciones contractuales, solución de problemas técnicos y contractuales, absolución de dudas y seguimiento permanente hasta la terminación y liquidación del contrato de obra, garantizando el recibo final a satisfacción.

RESULTADOS ESPERADOS

Como resultado de la ejecución del contrato de interventoría, se espera la obtención, entre otros, de los siguientes productos y resultados:

- Actas, comunicaciones, requerimientos, conceptos, informes y documentos técnicos, administrativos, financieros, jurídicos, ambientales y contractuales que se generen durante el desarrollo del contrato de obra, debidamente elaborados, suscritos y soportados.
- Seguimiento, control y verificación permanente de las actividades ejecutadas por el contratista de obra, conforme a los estudios, diseños, planos, especificaciones técnicas, presupuesto oficial, análisis de precios unitarios, cronograma, licencia de construcción y condiciones contractuales definidas para el proyecto.
- Control de calidad sobre la ejecución de las actividades de obra y sobre los informes, productos y entregables presentados por el contratista, verificando su conformidad con la normatividad técnica aplicable, las especificaciones del proyecto y las buenas prácticas de ingeniería y construcción.
- Actas de inicio, comités de obra, avance, suspensión, reinicio, modificación, recibo parcial, recibo final, terminación y liquidación, cuando haya lugar, con los respectivos soportes técnicos, financieros, administrativos y jurídicos.
- Informes periódicos de interventoría e informe final, en los cuales se detalle el estado técnico, administrativo, financiero, jurídico, ambiental y contractual del proyecto, los avances físicos y financieros, los riesgos identificados, las alertas tempranas, los requerimientos realizados y las recomendaciones pertinentes.
- Conceptos técnicos especializados emitidos por los profesionales idóneos que integren el equipo de interventoría, cuando sean requeridos por EMDUCE o cuando las condiciones del proyecto lo exijan, relacionados con aspectos estructurales, arquitectónicos, hidráulicos, eléctricos, ambientales, de seguridad y salud en el trabajo, manejo de residuos, cumplimiento de licencia de construcción, accesibilidad, RETIE, RETILAP o cualquier otro componente técnico aplicable.
- Verificación de la correcta inversión de los recursos públicos asignados al proyecto, mediante el control de las cantidades realmente ejecutadas, precios contractuales, actas de pago, amortizaciones, mayores y menores cantidades, actividades no previstas y demás aspectos que incidan en el componente financiero del contrato de obra.

- Acompañamiento y soporte a EMDUCE en el cumplimiento de sus obligaciones como entidad pública ejecutora del proyecto financiado con recursos del Sistema General de Regalías, incluyendo la generación de información, reportes, soportes y documentos requeridos para el seguimiento, control y cierre del proyecto.

1.3 ALCANCE DE LA INTERVENTORÍA SOBRE LAS ACTIVIDADES DE OBRA

La interventoría ejercerá el seguimiento, control y verificación técnica, administrativa, financiera, jurídica y ambiental sobre la ejecución de las actividades del contrato de obra del proyecto "CONSTRUCCIÓN DEL TEATRO MUNICIPAL DE SUTATAUSA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA", entre las cuales se encuentran, de manera enunciativa mas no limitativa, las siguientes:

- Actividades preliminares, cerramiento, campamento, localización, replanteo y demás actividades iniciales de obra.
- Demoliciones parciales, desmontes, retiro de sobrantes, manejo y disposición de residuos de construcción y demolición.
- Excavaciones, rellenos, compactaciones, subbases, movimiento de tierras y adecuación del terreno.
- Construcción de cimentaciones, estructuras en concreto, vigas, columnas, placas, muros de contención y demás elementos estructurales.
- Mampostería, pañetes, enchapes, acabados, pisos, cielorrasos y elementos arquitectónicos complementarios.
- Instalación de cubiertas, carpinterías, puertas, ventanas, elementos metálicos, accesorios y demás componentes constructivos.
- Instalaciones hidrosanitarias, redes internas, aparatos sanitarios y sistemas asociados.
- Instalaciones eléctricas, iluminación, sistemas especiales y cumplimiento de la normatividad técnica aplicable, incluyendo RETIE y RETILAP cuando corresponda.
- Condiciones de accesibilidad, evacuación, seguridad de usuarios y funcionalidad del equipamiento cultural.
- Obras exteriores, urbanismo, señalización, mobiliario, dotaciones y demás elementos requeridos para la adecuada operación del Teatro Municipal.
- Cumplimiento de obligaciones ambientales, manejo de residuos, control de impactos, seguridad industrial y seguridad y salud en el trabajo.
- Verificación de ensayos, pruebas, certificaciones, manuales de operación, garantías, planos récord y demás documentos necesarios para el recibo final de la obra.

La interventoría deberá verificar que dichas actividades se ejecuten conforme a los estudios, diseños, planos, especificaciones técnicas, licencia de construcción, presupuesto oficial, cronograma y demás documentos contractuales aprobados, sin que ello implique la ejecución directa de obra ni la sustitución de las obligaciones propias del contratista.

1.4 ESTUDIOS Y DISEÑOS

El proyecto cuenta con estudios, diseños, planos, presupuesto, análisis de precios unitarios y demás documentos técnicos previamente estructurados, los cuales constituyen la base para la ejecución del contrato de obra y para el ejercicio de la interventoría. Dichos documentos fueron elaborados con el fin de garantizar el cumplimiento de estándares de calidad, seguridad, funcionalidad, accesibilidad, sostenibilidad y adecuada planeación de los recursos públicos destinados al proyecto.

Dentro del desarrollo del contrato de obra, la interventoría deberá verificar la correcta apropiación de los estudios y diseños por parte del contratista, así como revisar y conceptuar sobre los ajustes técnicos que llegaren a requerirse durante la ejecución, siempre que estos resulten necesarios para garantizar la conformidad del proyecto con la normatividad vigente, las condiciones reales del sitio de intervención, la licencia de construcción y los soportes técnicos requeridos para la adecuada ejecución de la obra.

Esta revisión será objeto de seguimiento, análisis y concepto por parte de la interventoría, la cual deberá emitir pronunciamiento técnico sobre los entregables, ajustes, planos, memorias, especificaciones o documentos presentados por el contratista de obra, sin asumir funciones de diseño, consultoría estructural, ejecución material de obra ni responsabilidad directa por las obligaciones que correspondan al contratista o a los diseñadores del proyecto.

En todo caso, cualquier ajuste, modificación o complementación técnica que pueda incidir en el alcance, valor, plazo, calidad o funcionalidad del proyecto deberá ser advertida, sustentada y puesta en conocimiento de EMDUCE para su análisis y aprobación, conforme al procedimiento contractual y legal aplicable.

1.5 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Las especificaciones técnicas del presente proceso corresponden a las condiciones mínimas de seguimiento, control y verificación que deberá cumplir el contratista de interventoría respecto del contrato de obra del proyecto “CONSTRUCCIÓN DEL TEATRO MUNICIPAL DE SUTATAUSA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA”, identificado con código BPIN 2026257810002.

La interventoría deberá ejercer control técnico, administrativo, financiero, jurídico, ambiental y de seguridad y salud en el trabajo sobre la ejecución del contrato de obra, verificando que las actividades se desarrollen conforme a los estudios, diseños, planos, especificaciones técnicas, presupuesto oficial, análisis de precios unitarios, cronograma, licencia de construcción, normas técnicas aplicables y demás documentos que hacen parte integral del proyecto.

El alcance técnico de la interventoría comprenderá la verificación de los componentes propios de la obra, entre ellos: actividades preliminares, demoliciones parciales, excavaciones, rellenos, cimentación, estructuras en concreto, acero de refuerzo, mampostería, pañetes, cubierta, carpintería metálica y de madera, instalaciones hidrosanitarias, instalaciones eléctricas, acabados, pisos, enchapes, cielorrasos, pintura, dotación especial del teatro, redes de voz y datos, obras exteriores, señalización, gestión ambiental, seguridad y salud en el trabajo, y demás actividades necesarias para la correcta ejecución y entrega del Teatro Municipal.

El interventor deberá verificar la calidad de los materiales, equipos, procedimientos constructivos, ensayos, pruebas, certificaciones, cantidades de obra, avances físicos y financieros, cumplimiento del cronograma, vigencia de garantías, permisos, autorizaciones, señalización, manejo ambiental, seguridad en obra, gestión documental y demás aspectos requeridos para garantizar la correcta ejecución del contrato de obra.

Así mismo, deberá emitir los conceptos técnicos, administrativos, financieros, jurídicos y ambientales que sean necesarios para soportar pagos, recibos parciales, recibo final, modificaciones, mayores o menores cantidades de obra, ítems no previstos, suspensiones, prórrogas, reinicios, requerimientos por incumplimiento y liquidación contractual, sin que ello implique sustituir las competencias de decisión que corresponden exclusivamente a EMDUCE.

Las presentes especificaciones técnicas deberán interpretarse de manera integral con las actividades, obligaciones generales y específicas del contratista interventor, productos esperados, informes de interventoría, normas aplicables, equipo mínimo requerido, estudios y diseños, presupuesto oficial, licencia de construcción, documentos del proceso y demás condiciones establecidas en los estudios previos.

1.6 NORMAS

La ejecución del contrato de obra y el ejercicio de la interventoría deberán ajustarse a las siguientes normas, sin perjuicio de aquellas que las modifiquen, adicionen o sustituyan:

- Normas Técnicas Colombianas —NTC ICONTEC— aplicables a materiales, procedimientos constructivos, ensayos y control de calidad de obras civiles, arquitectónicas, estructurales, hidrosanitarias, eléctricas y demás componentes del proyecto.
- Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente —NSR-10—, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, en lo relacionado con el diseño, construcción, supervisión técnica y control de calidad de los elementos estructurales y no estructurales del proyecto.
- Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas —RETIE— y Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público —RETILAP—, cuando resulten aplicables a las instalaciones eléctricas, sistemas de iluminación, alumbrado y demás componentes asociados al Teatro Municipal.
- Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico —RAS—, en lo relacionado con redes hidrosanitarias, manejo de aguas lluvias, drenajes, pendientes hidráulicas, disposición de aguas y demás obras complementarias que resulten aplicables.
- Normativa ambiental vigente, en especial la Ley 99 de 1993, el Decreto Único Reglamentario 1076 de 2015 del sector Ambiente y Desarrollo Sostenible, y las disposiciones impartidas por la autoridad ambiental competente.
- Normativa vigente en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo —SST—, especialmente el Decreto Único Reglamentario 1072 de 2015, la Resolución 0312 de 2019 y las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.
- Normas urbanísticas, de ordenamiento territorial, accesibilidad universal, espacio público, evacuación, seguridad humana, uso del suelo y demás disposiciones aplicables al proyecto, incluyendo el Esquema de Ordenamiento Territorial —EOT— del Municipio de Sutatausa y la licencia de construcción correspondiente.

- Las demás normas técnicas, reglamentos, manuales, especificaciones y disposiciones legales vigentes que resulten aplicables al objeto contractual, de acuerdo con la naturaleza de las actividades a ejecutar.

Los materiales, equipos, accesorios, elementos arquitectónicos, estructurales, eléctricos, hidrosanitarios y demás insumos utilizados en la ejecución del contrato de obra deberán ser nuevos, de óptima calidad y cumplir con las especificaciones técnicas, diseños, planos, normas nacionales aplicables y documentos del proyecto.

1.7 ACTIVIDADES Y RESULTADOS

Las actividades aquí descritas corresponden al alcance funcional y operativo que deberá desarrollar el contratista de interventoría durante la ejecución del contrato. En todo caso, estas actividades constituyen obligaciones contractuales exigibles al interventor, en concordancia con las obligaciones generales y específicas previstas en los documentos del proceso.

ACTIVIDADES

El CONTRATISTA se obliga a ejecutar el contrato de interventoría conforme a los documentos del proceso, el contrato, los estudios, diseños, planos, especificaciones técnicas, presupuesto oficial, licencia de construcción, cronograma del proyecto y disposiciones impartidas por la Empresa de Desarrollo Urbano de La Ceja —EMDUCE—, y en especial a:

1. Ejercer la interventoría técnica, administrativa, financiera, jurídica y ambiental del contrato de obra del proyecto denominado “CONSTRUCCIÓN DEL TEATRO MUNICIPAL DE SUTATAUSA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA”, verificando su ejecución conforme a los estudios, diseños, planos, especificaciones técnicas, presupuesto, cronograma, licencia de construcción y condiciones contractuales.
2. Verificar la vigencia, suficiencia y legalidad de las pólizas constituidas por el contratista de obra, y conceptuar sobre la necesidad de modificaciones, ampliaciones o actualizaciones, cuando a ello haya lugar.
3. Presentar informes semanales, mensuales, técnicos especiales y final de interventoría, según corresponda, que incluyan el avance físico y financiero del proyecto, alertas tempranas, riesgos identificados, requerimientos efectuados, recomendaciones técnicas y estado general de ejecución.
4. Realizar seguimiento especializado a los procesos constructivos, verificando la calidad de la mano de obra, materiales, equipos, procedimientos constructivos, ensayos, pruebas de laboratorio y cumplimiento de las normas técnicas aplicables.
5. Verificar el cumplimiento del cronograma de obra, programación de actividades, flujo de caja y avance físico-financiero, informando oportunamente a EMDUCE cualquier desviación, retraso, inconsistencia o situación no prevista.
6. Llevar, organizar y custodiar registros fotográficos, bitácora de obra, actas, comunicaciones, requerimientos, informes, conceptos y demás documentos que soporten el ejercicio de la interventoría.
7. Emitir conceptos técnicos, administrativos, financieros, jurídicos y ambientales sobre avances de obra, calidad de los trabajos, cumplimiento contractual, procedencia de pagos, modificaciones, mayores cantidades, actividades no previstas, suspensiones, prórrogas, reinicios o demás situaciones contractuales.

8. Revisar y conceptuar sobre las actas de obra, actas de pago, recibos parciales, recibo final, informes del contratista de obra y demás documentos requeridos para el trámite de pagos, los cuales deberán contar con la aprobación final de EMDUCE.
9. Conceptuar sobre la procedencia técnica y financiera de obras adicionales, mayores cantidades de obra, menores cantidades, ítems no previstos o ajustes contractuales, sin que ello implique la toma de decisiones, las cuales corresponderán exclusivamente a EMDUCE.
10. Informar oportunamente a EMDUCE la necesidad de prórrogas, suspensiones, reinicios, modificaciones, adiciones o demás actuaciones contractuales, con la debida justificación técnica, administrativa, financiera y jurídica.
11. Verificar el cumplimiento de la normatividad técnica, urbanística, ambiental, de accesibilidad, seguridad humana, seguridad y salud en el trabajo y demás disposiciones aplicables al proyecto.
12. Presentar el informe final de interventoría, con concepto técnico, administrativo, financiero, jurídico y ambiental, y con los soportes necesarios para la liquidación del contrato de obra y del contrato de interventoría.
13. Informar a EMDUCE cualquier incumplimiento contractual del contratista de obra, generando los informes, requerimientos, evidencias y soportes que sirvan de insumo para la adopción de las decisiones correspondientes.
14. Guardar reserva y confidencialidad sobre la información conocida con ocasión de la ejecución del contrato.
15. Informar oportunamente la ocurrencia de inhabilidades, incompatibilidades o conflictos de interés, conforme a la normativa vigente.
16. Asumir bajo su cuenta y riesgo los costos asociados a la ejecución del contrato de interventoría.
17. Cumplir las demás actividades y obligaciones que se deriven de la naturaleza del contrato de interventoría, de los documentos del proceso y de las disposiciones impartidas por EMDUCE.

ACTIVIDADES ESPECÍFICAS

1. Participar, previo al inicio de la obra, en la reunión de reconocimiento del área de intervención y condiciones técnicas del proyecto con EMDUCE y el contratista de obra, y presentar dentro de los dos (2) días hábiles siguientes el plan de trabajo de la interventoría, incluyendo metodología de control, cronograma de visitas, formatos de seguimiento e informes, y el equipo de trabajo exigido.
2. Verificar que la ejecución del contrato de obra se realice conforme al contrato, estudios previos, anexos técnicos, estudios, diseños, planos, especificaciones de obra, licencia de construcción, presupuesto oficial y demás documentos que hacen parte integral del proceso.
3. Llevar el registro, control y seguimiento de los ensayos y pruebas de laboratorio requeridos para la obra, tales como compactación, resistencia de concretos, calidad de materiales, pruebas eléctricas, hidrosanitarias y demás que resulten aplicables, verificando su oportunidad, trazabilidad y resultados.
4. Verificar la recepción, conformidad y calidad de los materiales, equipos, elementos arquitectónicos, estructurales, eléctricos, hidrosanitarios, acabados y demás suministros utilizados en la obra, dejando constancia de aquellos que no cumplan con las especificaciones técnicas y recomendando su rechazo a EMDUCE cuando a ello haya lugar.

5. Verificar que el contratista de obra disponga del personal, equipos, maquinaria, herramientas y recursos exigidos contractualmente, y que el personal sea idóneo y competente para las actividades a su cargo, informando oportunamente a EMDUCE cualquier desviación.
6. Evaluar y conceptuar sobre los procedimientos constructivos, equipos, métodos y programación adoptados por el contratista de obra para garantizar la correcta ejecución y calidad de las actividades contratadas.
7. Implementar y mantener la bitácora de obra, registrando las visitas, novedades, decisiones, instrucciones, requerimientos, compromisos y hechos relevantes durante la ejecución contractual.
8. Verificar que la disposición de materiales sobrantes, residuos de construcción y demolición, escombros y demás elementos derivados de la ejecución de la obra se realice conforme a la normatividad ambiental vigente, dejando los soportes correspondientes.
9. Informar oportunamente las no conformidades, incumplimientos, deficiencias constructivas o trabajos no autorizados detectados en la obra, y verificar la implementación de las acciones correctivas por parte del contratista de obra.
10. Llevar el registro y control del avance físico y financiero de la obra, reportando oportunamente desviaciones frente al cronograma, presupuesto aprobado y programación de actividades.
11. Verificar el cumplimiento de la normatividad vigente en materia de seguridad y salud en el trabajo, señalización, cerramiento, orden, aseo, manejo de riesgos, protección de trabajadores, usuarios, comunidad y terceros.
12. Requerir, revisar y consolidar la documentación necesaria para el seguimiento, control, pago, recibo final y liquidación del contrato de obra.
13. Verificar la elaboración y entrega de los planos récord o “as built”, manuales de operación y mantenimiento, certificaciones, garantías de equipos, pruebas finales y demás documentos de cierre por parte del contratista de obra.
14. Conceptuar técnica y financieramente sobre mayores cantidades de obra, menores cantidades, ítems no previstos, obras adicionales, ajustes técnicos o modificaciones contractuales, remitiendo la información a EMDUCE para la decisión correspondiente.
15. Verificar la vigencia, suficiencia y coherencia de las garantías del contrato de obra durante toda su ejecución y hasta la etapa que corresponda.
16. Realizar o participar en los comités de obra definidos por EMDUCE, elaborar las actas correspondientes y hacer seguimiento a los compromisos adquiridos.
17. Presentar informes periódicos y el informe final de interventoría, con el balance técnico, administrativo, financiero, jurídico y ambiental del proyecto, necesarios para la liquidación del contrato.

INFORME SEMANAL

El contratista de interventoría deberá presentar un informe semanal, el cual contendrá como mínimo una descripción de las actividades de obra verificadas durante la semana, el porcentaje de avance físico y financiero del proyecto, el personal verificado en obra, equipos disponibles, registro fotográfico, curva de avance, análisis de desviaciones frente al cronograma, principales inconvenientes identificados, alertas tempranas, recomendaciones y conceptos técnicos necesarios para el adecuado desarrollo del proyecto.

El informe deberá radicarse ante la supervisión de EMDUCE dentro del plazo que se establezca contractualmente.

INFORME MENSUAL

El contratista de interventoría presentará mensualmente a la supervisión de EMDUCE un informe consolidado que refleje el estado técnico, administrativo, financiero, jurídico y ambiental del proyecto, incluyendo la verificación de cantidades ejecutadas, cumplimiento del cronograma, análisis de indicadores de gestión, control de calidad, seguimiento a la ejecución de las obligaciones ambientales, seguridad y salud en el trabajo, estado de garantías, pagos, actas, requerimientos y demás aspectos relevantes del contrato de obra.

El informe deberá presentarse dentro de los dos (2) días hábiles siguientes al cierre del período mensual correspondiente.

INFORMES TÉCNICOS ESPECIALES

Cuando la supervisión de EMDUCE lo requiera, o cuando la naturaleza de la obra lo amerite, el contratista de interventoría deberá presentar informes técnicos especializados relacionados con calidad de obra, resultados de ensayos y pruebas de materiales, procedimientos constructivos, no conformidades detectadas, cumplimiento de diseños, aspectos estructurales, arquitectónicos, hidrosanitarios, eléctricos, ambientales, de seguridad y salud en el trabajo, o cualquier otra materia que resulte necesaria para la adecuada toma de decisiones.

INFORME FINAL

Al finalizar la ejecución del contrato de obra, el contratista de interventoría deberá presentar a la supervisión de EMDUCE un informe final, el cual contendrá como mínimo:

- Concepto técnico integral sobre la ejecución del proyecto, incluyendo calidad de la obra, cumplimiento de especificaciones técnicas, planos, diseños y licencia de construcción.
- Relación y análisis de las principales modificaciones técnicas ocurridas durante la ejecución del contrato y las soluciones adoptadas.
- Consolidado de los resultados de ensayos, pruebas de laboratorio, pruebas eléctricas, hidrosanitarias, certificaciones y demás verificaciones realizadas durante la ejecución de la obra, cuando aplique.
- Concepto sobre el cumplimiento y vigencia de las pólizas y garantías del contrato de obra.
- Cronograma final del proyecto, con análisis de las incidencias presentadas durante su ejecución.
- Informe sobre el comportamiento financiero del contrato de obra, incluyendo balance de cantidades, pagos, actas, alertas y observaciones relevantes.
- Verificación y concepto sobre la liquidación de la cuenta del anticipo, cuando aplique, con base en los soportes presentados por el contratista de obra.
- Relación y verificación de los paz y salvos presentados por el contratista de obra.
- Concepto técnico sobre la entrega de los planos récord o “as built” elaborados por el contratista de obra, en medio físico y digital editable.
- Concepto sobre manuales de operación y mantenimiento, garantías de equipos, certificaciones, fichas técnicas y demás documentos de cierre.
- Recomendaciones técnicas para la operación y mantenimiento de la infraestructura cultural construida.

El informe final constituirá insumo fundamental para la liquidación del contrato de obra y para las decisiones que adopte EMDUCE.

2. OBLIGACIONES DE LAS PARTES

4.1. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

Además de las actividades encomendadas, el contratista se obliga a:

4.1.1. OBLIGACIONES GENERALES

1. Obrar con lealtad, buena fe y diligencia en el desarrollo del contrato, evitando dilaciones injustificadas que puedan afectar su correcta ejecución.
2. No acceder a amenazas, presiones o peticiones de personas que actúen por fuera de la ley con el fin de inducirlo a hacer u omitir actos relacionados con la ejecución del contrato, debiendo informar de manera inmediata a las autoridades competentes y a EMDUCE.
3. Acreditar el cumplimiento de las obligaciones en materia de seguridad social integral y aportes parafiscales, cuando a ello haya lugar, de conformidad con el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, la Ley 797 de 2003, el Decreto 510 de 2003 y el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, como requisito para cada pago y hasta la liquidación del contrato.
4. Allegar oportunamente los documentos requeridos para la legalización, ejecución e iniciación del contrato, dentro de los plazos establecidos por EMDUCE.
5. Pagar los salarios, prestaciones sociales, aportes y demás obligaciones laborales del personal que vincule para la ejecución del contrato de interventoría, dejando expresa constancia de que no existe vínculo laboral ni contractual alguno entre dicho personal, EMDUCE o el Municipio de Sutatausa.
6. Presentar al supervisor los informes que se requieran, en los términos, periodicidad y condiciones establecidos en el contrato y en los documentos del proceso.
7. Responder por las reclamaciones, demandas o procesos que se instauren por parte del personal vinculado por el contratista de interventoría o por terceros, cuando se deriven de actuaciones u omisiones imputables a este.
8. Mantener durante toda la ejecución del contrato el personal idóneo y competente para el cumplimiento del objeto contractual, el cual deberá contar con el conocimiento y no objeción de EMDUCE.
9. Responder por los daños que se causen a bienes, al personal a su cargo o a terceros, cuando estos sean atribuibles a la ejecución del contrato de interventoría.
10. Garantizar el cumplimiento de la normatividad vigente en materia de seguridad y salud en el trabajo, adoptando las medidas necesarias para proteger al personal vinculado a la interventoría.
11. Velar, en el marco de sus funciones, por la correcta ejecución técnica de la obra, emitiendo los conceptos y recomendaciones necesarias para asegurar el cumplimiento de los estándares de calidad exigidos, sin que ello implique la ejecución directa de actividades propias del contrato de obra ni la sustitución del contratista.
12. Apoyar y participar, cuando sea requerido por EMDUCE, en la realización de comités de obra y seguimiento, elaborando las actas y soportes correspondientes.
13. Brindar todas las facilidades, información y apoyo necesarios para que la supervisión designada por EMDUCE pueda ejercer adecuadamente las funciones de seguimiento, inspección y control del contrato, sin que ello genere costos adicionales para la entidad.
14. Constituir y entregar las garantías exigidas en el contrato, en los términos, condiciones, vigencia y coberturas establecidas, dentro de los plazos señalados.

4.1.2. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA

Con la ejecución de la presente contratación, el contratista de interventoría se obliga a:

1. Cumplir el objeto del contrato de interventoría en los términos y condiciones establecidos en los estudios previos, el contrato de interventoría, la propuesta presentada, los documentos del proceso y demás documentos que hacen parte integral de la contratación.
2. Desarrollar las actividades de interventoría verificando que la ejecución del contrato de obra para la construcción del Teatro Municipal de Sutatausa, Departamento de Cundinamarca, se realice conforme a los estudios, diseños, planos, especificaciones técnicas, presupuesto oficial, licencia de construcción, normativa aplicable y demás documentos del proyecto, emitiendo los conceptos técnicos correspondientes.
3. Constituir y entregar oportunamente las garantías exigidas en el contrato de interventoría, en las condiciones de vigencia y suficiencia establecidas, y solicitar su ampliación o modificación cuando ello sea necesario como consecuencia de prórrogas, adiciones o modificaciones contractuales.
4. Presentar los informes de interventoría sobre el avance del contrato de obra, en la periodicidad, contenido y condiciones establecidas por EMDUCE, incluyendo los soportes técnicos, administrativos, financieros, jurídicos y ambientales que respalden el seguimiento realizado.
5. Verificar y consolidar la información relacionada con la ejecución financiera del contrato de obra, desde el acta de inicio y hasta su liquidación, con base en los soportes presentados por el contratista de obra, para efectos de control, seguimiento y toma de decisiones por parte de EMDUCE.
6. Ejercer seguimiento especializado al desarrollo del contrato de obra, verificando el cumplimiento de las especificaciones técnicas, criterios de calidad exigibles, diseños aprobados, licencia de construcción, normativa aplicable y plazo de ejecución aprobado.
7. Velar, en el marco de sus funciones, por la calidad de los procesos constructivos asociados a la construcción del Teatro Municipal, emitiendo observaciones, recomendaciones y conceptos técnicos que permitan corregir oportunamente las desviaciones detectadas.
8. Informar oportunamente a EMDUCE y emitir concepto técnico cuando se evidencien actividades, procedimientos, cantidades, materiales, diseños, planos, especificaciones o alcances que no cumplan con las condiciones técnicas o contractuales aprobadas.
9. Mantener registros fotográficos, actas, informes, bitácora de obra y demás documentos que soporten el ejercicio de la interventoría y permitan evidenciar el control y seguimiento realizado durante la ejecución del contrato.
10. Custodiar de manera organizada, centralizada y segura la documentación técnica, administrativa, contractual, financiera, jurídica y ambiental que se genere con ocasión de la ejecución del contrato de interventoría, conforme a la normatividad vigente aplicable.
11. Presentar el informe final de interventoría, con el balance técnico, administrativo, financiero, jurídico y ambiental del proyecto, y los documentos necesarios para la liquidación del contrato de obra y del contrato de interventoría.
12. Informar oportunamente a EMDUCE y emitir el respectivo concepto técnico sobre la necesidad de suspender, prorrogar, reiniciar, adicionar o modificar el contrato de obra, cuando se presenten circunstancias técnicas, administrativas, financieras, jurídicas o contractuales que así lo justifiquen.

13. Acatar las instrucciones impartidas por el supervisor designado por EMDUCE, dentro del marco del contrato, e implementar los planes de acción o mejoramiento que se definan, sin que ello implique coadministración o sustitución del contratista de obra.
14. Informar de manera inmediata a EMDUCE cuando exista o sobrevenga alguna causal de inhabilidad, incompatibilidad o conflicto de interés prevista en la Constitución Política o en la ley.
15. Atender oportunamente los requerimientos que, en relación con el objeto contractual, formule EMDUCE durante el plazo de ejecución del contrato.
16. Pagar a la Empresa de Desarrollo Urbano de La Ceja – EMDUCE el porcentaje pactado contractualmente por concepto de gerencia del proyecto ante el Sistema General de Regalías, conforme a lo estipulado en el contrato y sus anexos.
17. Ejecutar el contrato de interventoría con los recursos humanos, técnicos, administrativos, tecnológicos y logísticos necesarios para el cumplimiento de sus obligaciones, conforme a la propuesta presentada, sin que ello implique la ejecución directa de actividades propias del contrato de obra.
18. Velar porque el servicio de interventoría se preste con adecuados estándares de calidad técnica, profesional y ética, de conformidad con la normativa aplicable, la propuesta presentada y los requerimientos de EMDUCE.
19. Asumir por su cuenta y riesgo todos los costos y gastos necesarios para la correcta ejecución del contrato de interventoría.
20. Guardar reserva y confidencialidad sobre la información que conozca con ocasión de la ejecución del contrato, absteniéndose de divulgarla a terceros no autorizados.
21. Cumplir las demás obligaciones que se deriven de la naturaleza del contrato de interventoría y de las disposiciones impartidas por EMDUCE, siempre que se encuentren relacionadas con el objeto contractual.

4.2. OBLIGACIONES GENERALES DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE LA CEJA —EMDUCE—

1. Ejercer la supervisión, coordinación y control del contrato de interventoría, a través del supervisor designado, garantizando el seguimiento al cumplimiento de las obligaciones contractuales por parte del contratista interventor.
2. Gestionar y tramitar oportunamente los pagos derivados del contrato de interventoría, conforme a las condiciones pactadas, previa verificación del cumplimiento de los requisitos contractuales, disponibilidad presupuestal y del Programa Anual Mensualizado de Caja —PAC—, cuando a ello haya lugar.
3. Verificar, a través de la supervisión contractual, la presentación, revisión y aprobación de los informes de interventoría, actas, soportes técnicos, administrativos, financieros, jurídicos y ambientales exigidos contractualmente, así como la corrección de las observaciones formuladas, como condición para autorizar los pagos correspondientes.
4. Suministrar al contratista de interventoría, de manera oportuna, la información, documentos y directrices necesarias para el adecuado cumplimiento de sus obligaciones contractuales.
5. Coordinar, a través de la supervisión contractual, los aspectos administrativos y operativos necesarios para la ejecución del contrato de interventoría, dentro de los límites establecidos en los documentos del proceso, sin que ello implique asumir obligaciones a cargo del contratista.

6. Designar un funcionario o dependencia responsable de la supervisión del contrato de interventoría, quien actuará como enlace entre EMDUCE y el contratista, ejerciendo las funciones de seguimiento, control y articulación necesarias para su correcta ejecución.
7. Adoptar y decidir oportunamente los asuntos técnicos, jurídicos, administrativos y financieros que se requieran para la adecuada ejecución del contrato de interventoría, dentro del marco de sus competencias y conforme a la normatividad vigente.
8. Verificar, a través de la supervisión contractual, el cumplimiento por parte del contratista de interventoría de las disposiciones en materia de seguridad social integral y de seguridad y salud en el trabajo, de conformidad con el Decreto 1072 de 2015, la Resolución 0312 de 2019 y las normas que las modifiquen o complementen.
9. Tramitar y suscribir, cuando a ello haya lugar, los actos administrativos y documentos contractuales necesarios para la prórroga, suspensión, reinicio, modificación, adición o terminación del contrato de interventoría, conforme a los procedimientos legales aplicables.
10. Conservar y custodiar la documentación contractual, técnica, administrativa y financiera que se genere con ocasión de la ejecución del contrato de interventoría, de conformidad con las normas de archivo y gestión documental vigentes.

DESARROLLO DEL PLAN DE TRABAJO Y ENTREGA DEL CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES

El oferente deberá tener en cuenta que, si le es adjudicado el contrato, deberá presentar a EMDUCE, al inicio de la ejecución contractual, el plan de trabajo y cronograma de actividades necesarias para el cumplimiento del objeto de interventoría.

Dicho plan deberá incluir, como mínimo, la metodología de seguimiento y control, programación de visitas, esquema de presentación de informes, responsables por componente, cronograma de comités, formatos de control, matriz de riesgos y demás herramientas necesarias para el adecuado ejercicio de la interventoría.

INFORMACIÓN PREVIA AL INICIO DEL CONTRATO

Previo al inicio de la ejecución del contrato de interventoría, el contratista interventor deberá conocer y analizar integralmente los documentos que conforman el contrato de obra, incluyendo estudios previos, presupuesto oficial, análisis de precios unitarios, planos, diseños, especificaciones técnicas, licencia de construcción, cronograma, garantías y demás documentos contractuales y técnicos que regulan la ejecución del proyecto de construcción del Teatro Municipal de Sutatausa.

El contratista de interventoría deberá verificar que, antes del inicio de las actividades de obra, el contratista de obra cuente con los recursos técnicos, humanos, logísticos, administrativos y operativos necesarios para la correcta ejecución del contrato, así como con los materiales, equipos y herramientas requeridos, los cuales deberán cumplir con las especificaciones técnicas y normas aplicables al proyecto.

En desarrollo de sus funciones, el interventor deberá revisar y conceptuar sobre la conformidad de los materiales, equipos y elementos que se utilicen en la obra, dejando constancia de aquellos que no cumplan con las especificaciones técnicas o normativas, e informando oportunamente a EMDUCE para la adopción de las decisiones correspondientes. Los materiales que no cumplan con las condiciones exigidas deberán ser retirados y reemplazados por el contratista de obra, sin que ello genere reconocimiento económico adicional.

Así mismo, el interventor deberá verificar que el contratista de obra realice los ensayos, pruebas, controles de calidad, certificaciones y verificaciones necesarias para comprobar el cumplimiento de las especificaciones técnicas de los materiales, equipos y actividades ejecutadas, exigiendo los soportes correspondientes y dejando constancia de los resultados en los informes de interventoría, sin que dichos ensayos generen costos adicionales para EMDUCE, salvo que contractualmente se disponga algo diferente.

PERSONAL
Para efectos del análisis de la información del personal propuesto, se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones:

EQUIPO TÉCNICO MÍNIMO
Para el desarrollo de las actividades del contrato de interventoría del proyecto "CONSTRUCCIÓN DEL TEATRO MUNICIPAL DE SUTATAUSA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA", el contratista deberá garantizar, como mínimo, la disponibilidad de un equipo técnico idóneo y calificado, conforme a lo establecido en el anexo técnico y presupuestal que hace parte integral del proceso de contratación.

El equipo de trabajo deberá contar con la formación académica, experiencia y dedicación necesarias para el adecuado cumplimiento del objeto contractual, de acuerdo con el alcance de la interventoría y la naturaleza de la obra a supervisar. Cualquier variación del personal inicialmente propuesto deberá ser previamente informada y justificada ante EMDUCE, y solo podrá efectuarse con su conocimiento y no objeción, garantizando en todo caso la continuidad, calidad y oportunidad del servicio de interventoría.
El contratista de interventoría será responsable de mantener durante toda la ejecución del contrato el personal mínimo exigido, el cual deberá ser competente, idóneo y con experiencia suficiente para el desarrollo de las funciones asignadas. El personal vinculado actuará bajo la dirección del contratista de interventoría y no generará vínculo laboral ni contractual alguno con EMDUCE ni con el Municipio de Sutatausa.

El contratista de interventoría será responsable por la adecuada ejecución de las actividades propias de su objeto contractual, así como por las actuaciones u omisiones de su equipo de trabajo que se aparten de la normativa aplicable, de las obligaciones contractuales o de los estándares técnicos exigidos, sin que ello implique la ejecución directa de actividades propias del contrato de obra.

Es obligación del contratista suministrar y mantener durante la ejecución del contrato, y hasta su terminación, el personal profesional, técnico y administrativo necesario para el cumplimiento de las obligaciones de interventoría, cuyos costos deberán encontrarse incluidos dentro del valor total del contrato.

El contratista de interventoría deberá llevar control y soporte de las actividades desarrolladas por su equipo de trabajo, mediante informes, actas, registros y demás documentos que permitan evidenciar el seguimiento y control ejercido sobre la ejecución del contrato de obra.

El personal requerido para la ejecución del contrato de interventoría será el que se establezca en el anexo técnico correspondiente.

Perfil No	Cargo	Titulo profesional	Titulo de posgrado	Experiencia General	Experiencia Especifica
1	Director de Interventoría	Título de Ingeniero Civil y/o arquitecto	Especialista en Gerencia de obra y/o Proyectos	Acreditar mínimo quince (15) años de experiencia general, contados a partir de la expedición de la matrícula profesional	Acreditar experiencia como director de interventoría y/o, interventor o contratista, en la ejecución de contratos de infraestructura social y/o educativos incluyendo mínimo dos (2) contratos de Interventoría
	Residente de Interventoría	Título de Ingeniero Civil y/o arquitecto	Especialista en Gerencia de obra y/o Proyectos	Acreditar mínimo Diez (10) años de experiencia general, contados a partir de la expedición de la matrícula profesional	Acreditar experiencia como Residente de interventoría y/o, interventor o contratista, en la ejecución de contratos de infraestructura social y/o educativos incluyendo mínimo dos (2) contratos de Interventoría
	Contador	Contador publico	N/A	Acreditar mínimo Cinco (5) años de experiencia general, contados a partir de la expedición de la matrícula profesional	No se exige experiencia específica mínima adicional para este perfil, sin perjuicio de las funciones contables, financieras y de apoyo que deberá desarrollar en el marco del contrato de interventoría.
	Topografo	Técnico y/o tecnólogo en topografía	N/A	Acreditar mínimo tres (3) años de experiencia general, contados a partir de la expedición de la matrícula profesional	Acreditar experiencia como topógrafo, en la ejecución de obras civiles mínimo dos (2)
	Auxiliar de oficina	Bachiller	N/A	No se exige experiencia general mínima adicional para este perfil; no obstante, deberá contar con la formación requerida y la capacidad para apoyar las actividades administrativas, documentales y operativas propias de la interventoría.	No se exige experiencia específica mínima adicional para este perfil, sin perjuicio de las actividades de apoyo administrativo, archivo, gestión documental y organización de soportes que deba realizar durante la ejecución contractual.
	Asesor Juridico	Profesional en Derecho	N/A	No se exige experiencia general mínima adicional para este perfil, sin perjuicio de que el profesional deberá contar con título profesional en Derecho, tarjeta	No se exige experiencia general mínima adicional para este perfil, sin perjuicio de que el profesional deberá contar con título profesional en Derecho, tarjeta profesional vigente y demás requisitos exigidos para el

				profesional vigente y demás requisitos exigidos para el ejercicio de la profesión.	ejercicio de la profesión.

Para la presentación del personal mínimo requerido, el oferente deberá presentar Anexo "Formato de equipo de trabajo" y anexar a las hojas de vida presentadas, la siguiente información:

- Hoja de vida
- Copia de tarjeta profesional (para las profesiones que así lo requiera).
- Certificado de vigencia de la tarjeta profesional (vigente).
- El proponente deberá contar con el consentimiento del personal profesional propuesto, para lo cual deberá adjuntar a la hoja de vida la carta de intención suscrita por el profesional.
- Certificados académicos.
- Certificados de experiencia.

En caso que la certificación aportada para acreditar la experiencia del equipo profesional, tenga fecha de expedición anterior a la fecha de terminación del contrato que está siendo certificado, se tomará para efecto de valorar la experiencia la fecha de expedición de la certificación aportada y no el tiempo que falte por ejecutar del contrato.

En caso de allegar certificaciones donde se indique la experiencia de los profesionales expresada en horas, se procederá a realizar la equivalencia en días.

Si en el certificado de experiencia no se identifica la calidad del profesional propuesto, se deberá aportar contrato y/o acta de inicio y/o informe de seguimiento o cualquier documento contractual donde se evidencie la calidad solicitada.

NOTA: Será obligación del proponente para cada uno de los profesionales propuestos para el equipo de trabajo, verificar y acreditar, si es del caso, que éstos cumplen con los requisitos de la tarjeta profesional y el certificado de vigencia de la misma.

El proponente deberá mantener el personal ofrecido durante el tiempo de ejecución del contrato; no obstante, si por alguna circunstancia se requiere efectuar algún cambio en el personal propuesto se deberá realizar considerando que el profesional que reemplazará al ya presentado debe tener perfil y experiencia igual o superior. Tal modificación podrá realizarse previa aprobación por parte de la supervisión. La no observancia de este requisito se considerará como incumplimiento del contrato.

EQUIPOS Y CONDICIONES TÉCNICAS VINCULADAS AL PROYECTO PARA SEGUIMIENTO DEL INTERVENTOR

El Interventor deberá verificar y realizar seguimiento a que el contratista de obra disponga y mantenga, en los distintos frentes de trabajo, la maquinaria, equipos, herramientas, elementos de protección, instalaciones provisionales y demás recursos técnicos necesarios para la ejecución del proyecto "CONSTRUCCIÓN DEL TEATRO MUNICIPAL DE SUTATAUSA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA", en las condiciones técnicas requeridas y/o ofertadas, garantizando su disponibilidad, operatividad y estado óptimo de funcionamiento, de conformidad con las exigencias contractuales y los documentos del proceso.

En desarrollo de esta verificación, el Interventor deberá constatar, entre otros aspectos, que los equipos, maquinaria y herramientas:

- Se encuentren en adecuado estado de conservación, mantenimiento y funcionamiento.
- Sean acordes con la naturaleza de las actividades a ejecutar, tales como demoliciones parciales, excavaciones, movimiento de tierras, cimentaciones, estructuras en concreto, mampostería, acabados, instalaciones hidrosanitarias, instalaciones eléctricas, urbanismo, obras exteriores y demás componentes del proyecto.
- Cumplan con las especificaciones técnicas, de seguridad, ambientales y de seguridad y salud en el trabajo aplicables.
- Dispongan de los certificados, revisiones, controles, mantenimiento preventivo y correctivo exigidos por la normativa vigente, cuando a ello haya lugar.
- Sean suficientes y oportunos para garantizar el cumplimiento del cronograma, la programación de obra y el alcance contractual.

El Interventor deberá informar oportunamente a EMDUCE cualquier deficiencia, indisponibilidad, insuficiencia o incumplimiento relacionado con los equipos, maquinaria, herramientas o recursos técnicos del contratista de obra, y emitir las recomendaciones técnicas necesarias para la adopción de las medidas correspondientes.

EXAMEN DEL SITIO DE LA OBRA A VIGILAR

Es responsabilidad del proponente conocer previamente la ubicación y las condiciones particulares del inmueble y del área donde se desarrollará la labor de interventoría del proyecto "CONSTRUCCIÓN DEL TEATRO MUNICIPAL DE SUTATAUSA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA", ubicado en el Municipio de Sutatausa, Cundinamarca, así como informarse de manera suficiente sobre las características físicas, urbanísticas, ambientales, sociales, técnicas y operativas del área de intervención.

El proponente deberá considerar, para efectos de la formulación de su propuesta y para el ejercicio de la interventoría, las condiciones del entorno urbano, accesos al predio, características del terreno, existencia de edificaciones o elementos a demoler o intervenir, redes de servicios públicos, condiciones ambientales y sociales existentes, restricciones urbanísticas, licencia de construcción, disponibilidad de zonas de acopio, movilidad peatonal y vehicular, seguridad de trabajadores y terceros, y cualquier circunstancia que pueda incidir en el desarrollo de la obra y en el seguimiento al cumplimiento de las obligaciones del contratista.

En caso de que durante la ejecución del proyecto se identifique la presencia de comunidades, grupos poblacionales o sujetos de especial protección constitucional dentro del área de influencia de la obra, el Interventor deberá verificar que el contratista de obra dé cumplimiento a la normatividad especial que resulte aplicable y a las medidas de manejo correspondientes, informando oportunamente a EMDUCE sobre cualquier situación relevante que pueda afectar la ejecución contractual.

La presentación de la propuesta por parte del proponente constituye manifestación expresa de que ha realizado un examen integral de las condiciones del sitio de intervención, ha evaluado los riesgos previsibles y los factores que puedan influir en la ejecución del contrato de interventoría y en el seguimiento a la obra, y que ha tenido en cuenta dichas condiciones para la estructuración de su propuesta, sin que posteriormente pueda alegar desconocimiento de las mismas.

SEGUIMIENTO A LAS OBRAS PROVISIONALES

El Interventor deberá vigilar, verificar y conceptuar, conforme a las instrucciones de EMDUCE, sobre las actividades que adelante el contratista de obra relacionadas con la instalación, uso, mantenimiento y retiro de las obras provisionales o temporales necesarias para la ejecución del proyecto “CONSTRUCCIÓN DEL TEATRO MUNICIPAL DE SUTATAUSA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA”.

Durante la ejecución de la obra, será de exclusiva responsabilidad del contratista de obra la instalación, conservación y mantenimiento de las obras provisionales o temporales que no formen parte integrante del proyecto, tales como cerramientos temporales, señalización provisional, campamento, zonas de acopio de materiales, bodegas, oficinas temporales, talleres, depósitos de materiales, baños temporales, accesos provisionales y demás instalaciones requeridas para el adecuado desarrollo de los trabajos.

El Interventor deberá realizar seguimiento y control sobre la correcta implementación, uso y mantenimiento de dichas obras provisionales, verificando que no se afecten bienes de la entidad, del Municipio de Sutatausa ni de terceros, y que se cumplan las condiciones técnicas, ambientales, urbanísticas y de seguridad exigidas durante la ejecución del contrato.

Cuando para la instalación de obras provisionales se requiera el uso temporal de zonas, predios, áreas de circulación, espacio público o zonas aledañas al proyecto, estas estarán bajo la responsabilidad del contratista de obra, quien deberá gestionar las autorizaciones correspondientes cuando a ello haya lugar. El Interventor deberá verificar y dejar constancia del uso adecuado de dichas áreas y del cumplimiento de las obligaciones asociadas a su ocupación, protección, limpieza y restitución.

Así mismo, será responsabilidad del contratista de obra adoptar las medidas necesarias para garantizar la seguridad de la comunidad, trabajadores, visitantes, peatones, usuarios del entorno urbano y terceros, así como mantener en condiciones adecuadas las vías, accesos o áreas utilizadas durante la ejecución del proyecto. Para tal efecto, el contratista de obra deberá realizar registros fotográficos previos y posteriores, los cuales serán objeto de verificación por parte del Interventor.

Cuando la ejecución del proyecto implique interferencias con redes de servicios públicos, sistemas de drenaje u otras infraestructuras existentes, el contratista de obra deberá gestionar los permisos, autorizaciones y coordinaciones correspondientes, así como asumir los costos asociados, salvo que contractualmente se autorice su reconocimiento como mayores cantidades de obra o ítems no previstos, previo cumplimiento de los procedimientos establecidos. El Interventor deberá verificar y conceptuar técnicamente sobre dichas situaciones.

Salvo estipulación contractual en contrario, al finalizar la ejecución de la obra el contratista de obra deberá retirar la totalidad de las obras provisionales y restituir las áreas intervenidas a condiciones adecuadas de limpieza, orden, estabilidad, seguridad y funcionalidad. El Interventor deberá verificar y dejar constancia del cumplimiento de estas obligaciones y del adecuado cierre de las obras temporales ejecutadas durante el desarrollo del proyecto.

SEÑALIZACIÓN, VALLA INFORMATIVA Y MANUAL DE IMAGEN A VERIFICAR POR EL INTERVENTOR
Estarán a cargo del contratista de obra todos los costos asociados a la instalación, mantenimiento, reposición y retiro de la señalización de obra, vallas informativas, cerramientos temporales, iluminación preventiva cuando a ello haya lugar, avisos de seguridad, dispositivos de control y demás elementos necesarios para garantizar la adecuada ejecución del proyecto y la protección de trabajadores, peatones, comunidad, visitantes y terceros. Estas actividades deberán ejecutarse conforme a la normativa vigente, los lineamientos impartidos por las autoridades competentes, las disposiciones establecidas en los documentos contractuales y, cuando aplique, los lineamientos de imagen institucional exigidos para proyectos financiados con recursos del Sistema General de Regalías.

El Interventor deberá verificar de manera permanente que la señalización, valla informativa, cerramientos y dispositivos de seguridad se encuentren debidamente instalados, visibles, estables, actualizados y en condiciones adecuadas de funcionamiento durante toda la ejecución de la obra, informando oportunamente a EMDUCE cualquier incumplimiento y emitiendo los conceptos técnicos que resulten pertinentes para la adopción de las medidas correspondientes.

Será de exclusiva responsabilidad del contratista de obra cualquier accidente, afectación o riesgo que se genere como consecuencia de la falta, deficiencia, inadecuada instalación, mantenimiento o retiro de la señalización y de los dispositivos de seguridad exigidos.

SEGUIMIENTO A PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES POR PARTE DEL INTERVENTOR
Corresponde al contratista de obra, por su cuenta y riesgo, adelantar todos los trámites, gestiones y actuaciones necesarias para la obtención, actualización o mantenimiento de los permisos, autorizaciones, aprobaciones y demás requisitos que se requieran con carácter previo y durante la ejecución del proyecto “CONSTRUCCIÓN DEL TEATRO MUNICIPAL DE SUTATAUSA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA”, de conformidad con la normatividad vigente y las condiciones establecidas en los documentos contractuales, cuando a ello haya lugar.

El Interventor deberá realizar el seguimiento, verificación y control del cumplimiento de dichas obligaciones por parte del contratista de obra, comprobando que los trámites, permisos, licencias, autorizaciones, certificaciones y aprobaciones se gestionen de manera oportuna, conforme al debido proceso y dentro de los plazos exigidos, e informando oportunamente a EMDUCE sobre cualquier incumplimiento, retraso o situación que pueda afectar la ejecución del proyecto.

Para efectos del seguimiento por parte de la interventoría, podrán ser objeto de verificación, cuando resulte aplicable, entre otros, los siguientes permisos, licencias o requisitos:

- Licencia de construcción y demás actos administrativos urbanísticos aplicables al proyecto.
- Permisos o autorizaciones para ocupación temporal de espacio público, cuando se requieran.
- Permisos o autorizaciones ambientales exigibles de acuerdo con la naturaleza de la obra.
- Autorizaciones o coordinaciones con empresas de servicios públicos, cuando se presenten interferencias con redes existentes.
- Certificaciones, pruebas o aprobaciones asociadas a instalaciones eléctricas, hidrosanitarias, equipos, sistemas especiales o demás componentes técnicos del proyecto.
- Acreditación de la idoneidad, matrícula o tarjeta profesional del personal profesional que intervenga en la ejecución y seguimiento de la obra, cuando la normativa así lo exija.
- Cumplimiento de la normativa técnica aplicable a obras civiles, estructurales, arquitectónicas, eléctricas, hidrosanitarias, ambientales, de accesibilidad y de seguridad y salud en el trabajo.

La interventoría no será responsable de la gestión ni de la expedición de los permisos o autorizaciones, pero sí de dejar constancia de su verificación y del cumplimiento de la normativa aplicable.

NOTAS TÉCNICAS ESPECÍFICAS PARA EL PROYECTO ENFOCADAS AL INTERVENTOR

La interventoría deberá vigilar, verificar y conceptuar que la ejecución del contrato de obra para la construcción del Teatro Municipal de Sutatausa, Departamento de Cundinamarca, se realice en estricto cumplimiento de los estudios previos, estudios, diseños, planos, especificaciones técnicas, presupuesto oficial, análisis de precios unitarios, cronograma, licencia de construcción y demás documentos que integran el proyecto, así como de la normatividad técnica y legal vigente aplicable a obras de infraestructura cultural.

Para efectos del seguimiento y control, el Interventor deberá verificar, como mínimo, el cumplimiento de las siguientes disposiciones, en cuanto resulten aplicables al objeto del proyecto:

- Normas Técnicas Colombianas —NTC— expedidas por ICONTEC, aplicables a materiales, procedimientos constructivos, ensayos, control de calidad, concretos, aceros, mampostería, acabados, carpinterías, cubiertas, redes, instalaciones y demás actividades propias de la construcción del Teatro Municipal.
- En ausencia de Norma Técnica Colombiana específica, podrán emplearse normas técnicas internacionales reconocidas, tales como ASTM u otras equivalentes, siempre que su aplicación sea técnicamente justificada, compatible con el proyecto y no contraríe lo establecido en los documentos contractuales.

- Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente —NSR-10—, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, en lo relacionado con elementos estructurales y no estructurales.
- Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico —RAS—, en lo relacionado con redes hidrosanitarias, drenajes, manejo de aguas lluvias y demás sistemas asociados que incidan en la funcionalidad del equipamiento.
- Reglamentos técnicos RETIE y RETILAP, cuando la ejecución del proyecto incluya instalaciones eléctricas, sistemas de iluminación, alumbrado interior, exterior o escénico.
- Normativa ambiental vigente y normativa en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo —SST—, aplicables a la ejecución de obras civiles, demoliciones parciales, manejo de residuos, control de polvo, ruido, escombros, maquinaria y protección de trabajadores y terceros.
- Disposiciones urbanísticas y de ordenamiento territorial contenidas en el Esquema de Ordenamiento Territorial —EOT— del Municipio de Sutatausa, licencia de construcción y demás normas locales que incidan en la ejecución de la obra.
- Normas de accesibilidad universal, evacuación, seguridad humana, señalización, funcionalidad y operación de edificaciones de uso público, cuando resulten aplicables al proyecto.

Así mismo, el Interventor deberá observar lo previsto en el Manual de Contratación de EMDUCE, en lo relacionado con las funciones de interventoría, supervisión, gestión documental y control contractual, en cuanto resulte aplicable al presente proceso.

En caso de presentarse contradicciones entre normas técnicas, especificaciones, diseños, planos, presupuesto o documentos del proyecto, el Interventor deberá informar oportunamente a EMDUCE y emitir el respectivo concepto técnico, con el fin de que la entidad adopte las decisiones que correspondan.

COMPONENTES DE LA INTERVENTORÍA

La interventoría es la persona natural o jurídica, consorcio o unión temporal contratada para ejercer el seguimiento, vigilancia, control y verificación integral del contrato de obra, en los términos del artículo 83 de la Ley 1474 de 2011, con el fin de asegurar que su ejecución se realice conforme a las condiciones técnicas, administrativas, financieras, jurídicas, ambientales y contractuales pactadas, garantizando la adecuada inversión de los recursos públicos y el cumplimiento del objeto contractual.

La interventoría actúa como un mecanismo de control técnico especializado e independiente, sin que ello implique sustitución de las funciones propias de la entidad contratante ni la ejecución directa de actividades a cargo del contratista de obra.

Interventoría técnica

La interventoría técnica tiene como objetivo verificar que el objeto contractual y los procesos técnicos que conducen a su ejecución se desarrollen conforme a los estudios, diseños, planos, especificaciones técnicas, presupuesto, cronograma, licencia de construcción y demás documentos del proyecto, así como a la normatividad técnica vigente aplicable.

Comprende la revisión y seguimiento a la correcta utilización de los recursos técnicos, metodología constructiva empleada, calidad de materiales, cantidad y oportunidad en la ejecución de las actividades, ensayos, pruebas, certificaciones, procedimientos y sistemas constructivos implementados, verificando que estos se ajusten a la naturaleza del proyecto y a los estándares técnicos exigidos.

La interventoría técnica deberá emitir conceptos técnicos oportunos sobre el desarrollo de la obra, alertar desviaciones, proponer acciones correctivas y dejar constancia documentada de los resultados del seguimiento efectuado.

Interventoría administrativa
La interventoría administrativa se ocupa de verificar el cumplimiento de las obligaciones administrativas y contractuales a cargo del contratista de obra, tanto las expresamente pactadas en el contrato como aquellas que se derivan de la normatividad aplicable.

Comprende, entre otros aspectos, el seguimiento al cumplimiento de requisitos relacionados con licencias, permisos, idoneidad del personal, gestión documental, control de correspondencia, informes, actas, manejo de archivos, comités de obra, bitácora, programación, cumplimiento de obligaciones laborales, seguridad social, aportes parafiscales y demás cargas legales a cargo del contratista.

Este componente se extiende desde la etapa previa al inicio de la obra hasta su terminación y liquidación, y tiene como finalidad garantizar la correcta administración contractual y la trazabilidad de las actuaciones realizadas durante la ejecución del proyecto.

Interventoría financiera
La interventoría financiera tiene como finalidad verificar la correcta ejecución económica del contrato de obra, realizando seguimiento al presupuesto, actas de pago, cantidades ejecutadas, mayores y menores cantidades, precios unitarios, ítems no previstos, amortización de anticipo cuando aplique, flujo de caja, programación financiera y demás aspectos que incidan en la inversión de los recursos públicos.

El Interventor deberá conceptuar sobre la procedencia de pagos y soportar técnicamente las cantidades de obra recibidas, sin que ello implique autorización final de pago, la cual corresponderá a EMDUCE conforme a sus procedimientos internos.

Interventoría jurídica
La interventoría jurídica tiene como finalidad verificar el cumplimiento de las obligaciones legales y contractuales establecidas para el contratista de obra, así como aquellas que, sin estar expresamente pactadas, le resulten aplicables por la naturaleza del contrato.

Incluye el seguimiento al cumplimiento de los plazos contractuales, la correcta aplicación de las cláusulas contractuales, la vigilancia sobre los riesgos amparados por la garantía única, y el control de los procedimientos asociados a modificaciones contractuales, suspensiones, prórrogas, reinicios, adiciones, requerimientos por presuntos incumplimientos, terminación y liquidación del contrato.

Este componente abarca el control y seguimiento de los procesos y actuaciones jurídicas relacionadas con la ejecución del contrato de obra y del proyecto, suministrando los insumos necesarios para la toma de decisiones por parte de EMDUCE.

Interventoría ambiental y de seguridad y salud en el trabajo
La interventoría ambiental y de seguridad y salud en el trabajo tiene como finalidad verificar que el contratista de obra cumpla las obligaciones ambientales, de manejo de residuos, control de impactos, mitigación de riesgos, protección del entorno, señalización, orden, aseo, manejo de maquinaria, seguridad industrial y protección de trabajadores y terceros.

Dentro de este seguimiento, el Interventor deberá verificar, entre otros aspectos:

- La correcta separación, manejo, almacenamiento y disposición final de residuos de construcción y demolición —RCD—.
- La existencia y validez de soportes, registros o certificados relacionados con la disposición final de residuos u otras obligaciones ambientales.
- La implementación efectiva de las medidas ambientales previstas para la ejecución del proyecto.
- El control de material particulado, ruido, vertimientos, manejo de escombros, protección del entorno urbano y mitigación de impactos temporales durante la obra.
- El cumplimiento del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo del contratista de obra.
- La afiliación y pago al Sistema General de Seguridad Social Integral del personal vinculado a la obra.
- El reporte de incidentes, accidentes, condiciones inseguras y acciones correctivas implementadas.

El Interventor deberá dejar constancia del seguimiento realizado, formular los requerimientos correspondientes e informar oportunamente a EMDUCE cualquier desviación, riesgo o incumplimiento identificado.

CONTENIDO MÍNIMO DE LOS INFORMES DE INTERVENTORÍA
Como parte de sus funciones de seguimiento, vigilancia y control integral del contrato de obra, el Interventor deberá presentar los informes periódicos que se establezcan contractualmente, en los cuales se deje constancia del estado de ejecución del proyecto y del cumplimiento de las obligaciones contractuales, técnicas, administrativas, financieras, jurídicas, ambientales y de seguridad y salud en el trabajo.

Los informes deberán contener, como mínimo, la siguiente información:

Generalidades

- Descripción general del contrato de obra objeto de interventoría.
- Objeto del contrato de obra y del contrato de interventoría.
- Fechas relevantes del contrato: suscripción, acta de inicio, plazo contractual, valor inicial, adiciones, prórrogas, suspensiones y reinicios, cuando a ello haya lugar.
- Directorio actualizado del personal clave del contratista de obra, del equipo de interventoría y de los funcionarios designados por EMDUCE para el seguimiento contractual.

Información legal y financiera

- Relación de las garantías constituidas por el contratista de obra y por el Interventor, indicando amparos, vigencias y modificaciones realizadas durante la ejecución contractual.
- Cuadro de control legal del contrato de obra y de la interventoría, que incluya fechas de suscripción, actas, modificaciones y demás actuaciones contractuales relevantes.
- Verificación del cumplimiento de las obligaciones contractuales por parte del contratista de obra.
- Seguimiento a la programación financiera, cuando aplique.
- Balance financiero del contrato de obra y del contrato de interventoría, incluyendo el control de mayores y menores cantidades de obra e ítems no previstos debidamente aprobados por EMDUCE.
- Relación entre las metas físicas ejecutadas y el presupuesto contractual disponible, indicando saldos faltantes o excedentes, cuando se presenten.
- Relación y verificación de las actas de recibo parcial de obra, cuando aplique.
- Apoyo técnico y verificación para la elaboración de las actas de recibo de obra, acta de liquidación del contrato de obra e informe final de interventoría.

Información técnica

- Seguimiento y análisis del cronograma detallado aprobado para el contrato de obra, con corte a la fecha del informe.
- Análisis del desempeño de las actividades críticas del proyecto conforme al cronograma contractual.
- Identificación de atrasos o adelantos, causas que los originan, acciones correctivas solicitadas al contratista y seguimiento a su implementación.
- Registro de condiciones climáticas u otros factores externos que hayan afectado la ejecución de la obra.
- Reporte de afectaciones a redes o infraestructura de servicios públicos, indicando la entidad prestadora, ubicación, fecha y estado de la gestión correspondiente.
- Verificación de planes de contingencia presentados por el contratista de obra y su impacto en el plazo contractual.
- Relación de medidas correctivas y preventivas exigidas por la interventoría.
- Descripción de las actividades desarrolladas durante el período por el contratista de obra y por la interventoría.
- Esquemas y cuadros de avance físico de obra, planos de localización y demás información técnica relevante.
- Registro fotográfico georreferenciado del avance del proyecto, con descripción, localización y fecha, incluyendo comparativos antes y después cuando aplique.
- Avance físico por frentes de obra, elementos constructivos o componentes del proyecto.
- Relación y análisis de los ensayos de laboratorio, pruebas de campo, certificaciones y verificaciones ejecutadas por el contratista de obra y revisadas por la interventoría.
- Certificación del cumplimiento de las especificaciones técnicas y de la calidad de los materiales empleados, con base en los ensayos realizados.
- Verificación del cumplimiento del plan de calidad del contratista de obra.
- Gestiones adelantadas ante empresas de servicios públicos u otras entidades relacionadas con la ejecución del proyecto.

- Verificación del cumplimiento de la señalización, cerramiento, manejo de accesos y medidas de seguridad implementadas por el contratista de obra.
- Relación de obras adicionales, complementarias o precios no previstos, indicando su justificación técnica y su incidencia en el valor del contrato, previa aprobación de EMDUCE.
- Seguimiento a la apropiación, ajustes o complementación de diseños realizados por el contratista de obra, cuando aplique.
- Relación de cantidades de obra no recibidas, causas de no conformidad y acciones correctivas propuestas.
- Reporte de productos no conformes y seguimiento a las acciones implementadas.
- Copia o resumen del libro de obra o bitácora correspondiente al período informado.
- Copia de las actas de comités y reuniones de seguimiento realizadas durante el período.
- Cuadro consolidado de cantidades y valores ejecutados, con su correspondiente verificación frente a las actas de pago.

Información social

- Seguimiento a las actividades de socialización del proyecto, cuando aplique.
- Observaciones, recomendaciones y acciones correctivas relacionadas con el componente social.
- Evaluación del cumplimiento de las obligaciones sociales a cargo del contratista de obra, cuando hayan sido previstas en los documentos contractuales.

Información ambiental y SST

- Informe ambiental y de seguridad y salud en el trabajo del período.
- Verificación del control de materiales y certificados de adquisición, cuando aplique.
- Seguimiento al manejo de residuos de construcción y demolición —RCD—.
- Manejo de vegetación, cuando aplique.
- Relación de maquinaria y vehículos utilizados en la obra.
- Relación de permisos o autorizaciones ambientales aplicables.
- Verificación del mantenimiento de equipos y maquinaria del contratista de obra.
- Seguimiento a la gestión de baños temporales, vertimientos y condiciones sanitarias, cuando aplique.
- Seguimiento al Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo del contratista de obra y de la interventoría.
- Reporte de accidentes e incidentes laborales ocurridos durante el período.
- Verificación de afiliaciones y pagos al Sistema General de Seguridad Social Integral del personal del contratista de obra.
- Certificaciones de paz y salvo del contratista de obra y de la interventoría, según corresponda.
- Evaluación del cumplimiento del componente ambiental y de SST.

Conclusiones y recomendaciones

- Conclusiones y recomendaciones técnicas derivadas del seguimiento al contrato.
- Observaciones y recomendaciones sobre los componentes administrativo, financiero y jurídico.
- Conclusiones sobre los componentes social, ambiental y de seguridad y salud en el trabajo.
- Recomendaciones para la adopción de decisiones por parte de EMDUCE.

El contenido de los informes de interventoría tiene como finalidad verificar, controlar y conceptuar sobre la ejecución del contrato de obra. En ningún caso el Interventor asume funciones de dirección, ejecución o toma de decisiones que correspondan exclusivamente a EMDUCE o al contratista de obra.

LEGISLACIÓN

Para el presente proceso de selección y para la ejecución del contrato de interventoría del proyecto "CONSTRUCCIÓN DEL TEATRO MUNICIPAL DE SUTATAUSA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA", serán aplicables las normas constitucionales, legales y reglamentarias vigentes en la República de Colombia, así como las disposiciones contenidas en los estudios previos, el contrato de interventoría, el Manual de Contratación de EMDUCE y los demás documentos que integran el proceso contractual.

El oferente y, en su momento, el contratista de interventoría deberán someterse y dar cumplimiento a todas las normas colombianas que resulten aplicables por la naturaleza del contrato, en especial aquellas relacionadas con los aspectos laborales, tributarios, ambientales, de seguridad y salud en el trabajo, contractuales, presupuestales, de contratación estatal, Sistema General de Regalías y demás que resulten pertinentes durante la ejecución del contrato.

La ignorancia, interpretación errónea o modificación posterior de la normatividad aplicable no será aceptada como causal de reclamación, excusa o incumplimiento contractual. En consecuencia, el contratista de interventoría asumirá la responsabilidad por el conocimiento y aplicación de la normatividad vigente durante toda la ejecución del contrato, sin perjuicio de las obligaciones y responsabilidades que correspondan a EMDUCE en su calidad de entidad contratante y ejecutora del proyecto.

3. PRESUPUESTO OFICIAL DEL PROCESO CONTRACTUAL.

El presupuesto determinado para el presente contrato de interventoría asciende a la suma de TRESCIENTOS DIEZ MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS MONEDA CORRIENTE ($310.253.282), valor que incluye el IVA, cuando a ello haya lugar, así como todos los tributos, impuestos, tasas, contribuciones, costos directos e indirectos y demás gastos que se generen con ocasión de la celebración, legalización, ejecución, terminación y liquidación del contrato.

Este valor corresponde al presupuesto previsto para la INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURÍDICA Y AMBIENTAL DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DEL TEATRO MUNICIPAL DE SUTATAUSA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, identificado con código BPIN 2026257810002, financiado con recursos del Sistema General de Regalías, respecto del cual EMDUCE actúa como entidad pública ejecutora.

El presupuesto se encuentra soportado en el análisis de costos de la interventoría y en el anexo presupuestal que hace parte integral del presente proceso, en el cual se discriminan los componentes asociados al personal profesional, técnico, administrativo y de apoyo requerido para el seguimiento del contrato de obra, sus dedicaciones, plazo de ejecución, costos asociados, factor multiplicador y demás elementos necesarios para la adecuada prestación del servicio de interventoría.

CÁLCULO DETALLADO DEL VALOR DE LA INTERVENTORÍA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA								
		A	B	C	D	E	F	G
N°	CONCEPTO	SUELDO MES BÁSICO	CANTIDAD	% DE DEDICACIÓN	VALOR MES (A * B * C)	N° DE MESES	TOTAL PARCIAL (D * E)	TOTAL PERSONAL X FACTOR MULTIPLICADOR
1	**PERSONAL**							
1,1	**PERSONAL DE SUPERVISIÓN**							
1.1.1	Director de Interventoría (Cat. 2)	$ 8.500.000	1	40%	$3.400.000	10,0	$34.000.000	$56.017.176,00
1.1.2	Ingenieros Residentes de de Interventoría (Cat. 5)	$ 4.500.000	1	100%	$ 4.500.000	10,0	$ 45.000.000	$ 74.140.380,00
1.2	**PERSONAL DE APOYO**					10,0		
1.2.1	Contador	$ 3.300.000	1	40%	$ 1.320.000	10,0	$ 13.200.000	$ 20.897.764,80
1.2.2	Comision de Topografia incluye equipos y personal auxiliar	$ 4.500.000	1	40%	$ 1.800.000	10,0	$ 18.000.000	$ 29.656.152,00
1.2.3	Auxiliar de oficina	$ 2.300.000	1	30%	$ 690.000	10,0	$ 6.900.000	$ 10.923.831,60
1.2.4	Asesor Juridico	$ 4.500.000	1	30%	$ 1.350.000	10,0	$ 13.500.000	$ 21.372.714,00
						SUBTOTAL COSTOS DE PERSONAL	**117.100.000**	**$ 213.008.018,40**

CALCULO DEL FACTOR MULTIPLICADOR								
OTROS COSTOS DIRECTOS								
							%	
A	**NÓMINA BASE DE CÁLCULO**							**100%**
B	**PRESTACIONES SOCIALES OBRA**							**64,76%**
	Seguridad social SALUD							
	Seguridad social PENSIÓN						12,00%	
	Afiliacion a riesgos Laborales						6,96%	

Código postal - 055010 // Urbanización Miraflores

	Caja de Compensacion						4,00%	
	Cesantías						10,97%	
	Intereses sobre cesantías						1,32%	
	Prima anual						9,14%	
	Vacaciones						4,17%	
	Dotacion						3,00%	
	FIC						2,50%	
	Examenes de ingreso, ausencias justificadas, Indemnizaciones, etc.)						1,00%	
	Subsidio de Transporte						9,70%	
C	**PRESTACIONES SOCIALES OFICINA**							**58,32%**
	Seguridad social SALUD							
	Seguridad social PENSIÓN						12,00%	
	Afiliacion a riesgos Laborales						0,52%	
	Caja de Compensacion						4,00%	
	Cesantías						10,97%	
	Intereses sobre cesantías						1,32%	
	Prima anual						9,14%	
	Vacaciones						4,17%	
	Dotacion						3,00%	
	FIC						2,50%	
	Examenes de ingreso, ausencias justificadas, Indemnizaciones, etc.)						1,00%	
	Subsidio de Transporte						9,70%	
C	**GASTOS DIRECTOS**					**subtotal**		**$ 8.492.782**
	Alquiler de oficina	$ 849.278	**10**			$ 8.492.782		
D	**GASTOS GENERALES**					**subtotal**		**$ 6.200.000**
	Toma de Densidades	$ 85.000	**20**			$ 1.700.000		
	Fallo de cilindros	$ 45.000	**100**			$ 4.500.000		
D	**GASTOS DE PERFECCIONAMIEN**							**$ 33.016.243**

	TO							
	ESTAMPILLA PRO-CULTURA	2,0%				$ 4.260.160,37		
	ESTAMPILLA PRO-DEPORTE	2,5%				$ 5.325.200,46		
	ESTAMPILLA ADULTO MAYOR	4,0%				$ 8.520.320,74		
	ESTAMPILLA PRO FAMILIAR	2,0%				$ 4.260.160,37		
	IMPUESTO DE SEGURIDAD	5,0%				$ 10.650.400,92		
							SUBTOTAL OTROS COSTOS DIRECTOS	**$ 47.709.025**
							RESUMEN GENERAL	
							SUBTOTAL COSTOS DE PRESONAL	$ 213.008.018
							GASTOS ADMINISTRATIVOS	$ 47.709.025
							TOTAL	**$ 260.717.044**
							IVA 19%	**$ 49.536.238**
							TOTAL	**$ 310.253.282**

5.1. CDP, FORMA DE PAGO

5.1.1. CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

La Empresa de Desarrollo Urbano de La Ceja —EMDUCE— cuenta con el respectivo Certificado de Disponibilidad Presupuestal, expedido a través del Sistema de Presupuesto y Giro de Regalías —SPGR—, mediante el cual se respalda la apropiación de los recursos del Sistema General de Regalías —SGR— destinados a la contratación de la interventoría del proyecto denominado “CONSTRUCCIÓN DEL TEATRO MUNICIPAL DE SUTATAUSA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA”, identificado con código BPIN 2026257810002.

El referido certificado garantiza la existencia de recursos suficientes para atender el compromiso derivado del presente proceso contractual, cuyo objeto corresponde a la INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURÍDICA Y AMBIENTAL DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DEL TEATRO MUNICIPAL DE SUTATAUSA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, en concordancia con la viabilidad, priorización, aprobación e incorporación presupuestal del proyecto dentro del marco del Sistema General de Regalías.

En consecuencia, el presente proceso de selección cuenta con respaldo presupuestal suficiente para su apertura y posterior contratación, conforme a la normativa que regula la ejecución de recursos del Sistema General de Regalías y a los documentos presupuestales que hacen parte integral del proceso.

SPGR

Reporte Certificado de Disponibilidad Presupuestal Comprobante

Usuario Solicitante:	MHiroldan	ISABEL CRISTINA ROLDAN OSPINA
Unidad ó Subunidad Ejecutora Solicitante:	03-053761	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE LA CEJA - EMDUCE
Fecha y Hora Sistema:	2026-05-28-5:14 p. m.	

CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

El suscrito Jefe de Presupuesto CERTIFICA que existe apropiación presupuestal disponible y libre de afectación en los siguientes "Items de afectación de gastos"

Numero:	1126	Fecha Registro:	2026-05-28	Unidad / Subunidad ejecutora:	03-053761 EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE LA CEJA - EMDUCE		
Vigencia Presupuestal	Actual	Estado:	Generado		Tipo:	Gasto	
Valor Inicial:	4.188.419.302,00	Valor Total Operaciones:	0,00		Valor Actual:	4.188.419.302,00	Saldo a Comprometer: 4.188.419.302,00

SOLICITUD DE CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL				AUTORIZACION DE ADQUISICION DE BIENES Y SERVICIOS			
Numero:	2026	Fecha Registro:	2026-05-28	Numero:		Modalidad de contratacion:	Tipo de contrato:

VIGENCIA ANTERIOR					
Proviene Vigencia Anterior:	NO	CDP:		Compromiso:	Obligación:

ITEM PARA AFECTACION DE GASTO

DEPENDENCIA	POSICION CATALOGO DE GASTO	FUENTE	RECURSO/ RECURSO	SITUAC.	DETALLE MOVIMIENTOS				
					FECHA OPERACION	VALOR INICIAL	VALOR OPERACION	VALOR ACTUAL	SALDO X COMPROMETER
03-053761 EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE LA CEJA - EMDUCE	0040-3301-1603-2026-25791-0002 CONSTRUCCIÓN DEL TEATRO DEL MUNICIPIO DE SUTATUSA DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA	Nación	AD25791	CSF	2026-05-28	4.188.419.302,00			
					Total:	4.188.419.302,00	0,00	4.188.419.302,00	4.188.419.302,00

Objeto:	CONSTRUCCION DEL TEATRO MUNICIPAL DE SUTATAUSA DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

Así mismo, y para efectos de la ejecución presupuestal en cabeza de la entidad, EMDUCE cuenta con el respectivo Certificado de Disponibilidad Presupuestal expedido conforme a su presupuesto interno, mediante el cual se respalda la apropiación de los recursos destinados a la contratación de la interventoría del proyecto denominado "CONSTRUCCIÓN DEL TEATRO MUNICIPAL DE SUTATAUSA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA", identificado con código BPIN 2026257810002.

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE LA CEJA

Pág. 1 de 1

Estado
VIGENTE

RESERVA NÚMERO : 39

JLOPEZ

Fecha de Impresión: 18-Jun-2026
Fecha de la Reserva: 18-Jun-2026 **Fecha de Vencimiento:** 31/12/2026

CERTIFICA

Que en el presupuesto de Rentas y Gastos de la vigencia fiscal 2026 existe disponibilidad presupuestal según el siguiente detalle:

Código	Fondo	Nombre	Vlr Reservado	Nuevo Vlr. Disponible
612.2.3.2.01.01.001.02.12.01	1.3.1.1.12.732	Sutatausa BPIN 2026257810002 Construccion Teatro Municipal	$310,253,282.00	$0.00

Total: $310,253,282.00

Que se Reserva la suma de : Trescientos Diez Millones Doscientos Cincuenta y Tres Mil Doscientos Ochenta y Dos Pesos... ($310,253,282.00)

Beneficiario:

Descripción:
INTERVENTORÍA TÉCNICA, AMBIENTAL, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, SOCIAL, DE SEGURIDAD EN EL TRABAJO Y LEGAL PARA EL CONTRATODEOBRACUYOOBJETOESCONSTRUCCIÓNDELTEATRODELMUNICIPIODESUTATAUSADEPARTAMENTODECUNDINAMARCA - BPIN 2026257810002, CON RECURSOS DEL SISTEMA GENERAL DE REGALÍAS".

5.1.2. FORMA DE PAGO DEL CONTRATO

La EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE LA CEJA —EMDUCE— cancelará el valor del contrato de interventoría mediante pagos parciales, de acuerdo con el avance efectivo de las actividades desarrolladas por el contratista de interventoría, previa suscripción de las respectivas actas de avance o de pago, presentación de la factura electrónica o cuenta de cobro, según corresponda, y verificación por parte del supervisor designado por EMDUCE del cumplimiento satisfactorio del objeto contractual.

Cada pago estará condicionado a la presentación y aprobación de los informes de interventoría correspondientes al período facturado, en los cuales se evidencie el seguimiento técnico, administrativo, financiero, jurídico y ambiental realizado al contrato de obra del proyecto "CONSTRUCCIÓN DEL TEATRO MUNICIPAL DE SUTATAUSA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA", así como a la entrega de los soportes técnicos, administrativos, financieros y contractuales que respalden las actividades ejecutadas por la interventoría.

Para el trámite de cada pago, el contratista de interventoría deberá acreditar el cumplimiento de sus obligaciones en materia de seguridad social integral y aportes parafiscales, cuando a ello haya lugar, conforme a la normativa vigente, así como presentar los demás documentos que sean requeridos por la supervisión contractual, el área financiera o las dependencias competentes de EMDUCE.

Los pagos se efectuarán conforme al avance real y verificable de la interventoría, en concordancia con el plazo de ejecución del contrato de obra, los informes presentados, las actividades efectivamente desarrolladas, los productos entregados y la aprobación emitida por la supervisión designada por EMDUCE.
El pago final, equivalente hasta al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, se realizará una vez el contratista de interventoría haya presentado y obtenido aprobación por parte de la supervisión de EMDUCE de la totalidad de los entregables finales, incluyendo como mínimo:

- El recibo a satisfacción de las actividades desarrolladas por el contratista de interventoría.
- Los informes periódicos y el informe final de interventoría, con sus respectivos soportes técnicos, administrativos, financieros, jurídicos y ambientales.
- Las actas generadas durante la ejecución del contrato de interventoría, tales como acta de inicio, actas de avance, actas de comité, actas de pago, suspensiones, reinicios, recibo final y demás que se hayan generado durante la ejecución contractual, cuando a ello haya lugar.
- El concepto final de la interventoría sobre la ejecución del contrato de obra, incluyendo el balance técnico, administrativo, financiero, jurídico y ambiental del proyecto.
- Los soportes requeridos para la liquidación del contrato de obra y del contrato de interventoría.
- El acta de liquidación del contrato de interventoría, junto con la actualización, ampliación o modificación de las garantías, cuando sea exigible.
- Los demás documentos previstos en los estudios previos, en el contrato, en los documentos del proceso y aquellos requeridos por EMDUCE para el cierre contractual.

El contratista de interventoría deberá informar a EMDUCE la cuenta bancaria, corriente o de ahorros, abierta a su nombre, en la cual se efectuarán los pagos mediante transferencia electrónica.

La realización de los pagos estará sujeta a la disponibilidad presupuestal, al Programa Anual Mensualizado de Caja —PAC— de EMDUCE, cuando aplique, y a los procedimientos internos establecidos por la entidad. Los pagos se efectuarán dentro de los plazos definidos por EMDUCE, contados a partir de la radicación completa de la factura electrónica o cuenta de cobro, junto con los soportes exigidos, y previa verificación del cumplimiento satisfactorio de las obligaciones contractuales.

Las retenciones, descuentos, estampillas, impuestos, tasas, contribuciones y demás gravámenes aplicables serán los establecidos por la ley, por las normas territoriales correspondientes y por la Empresa de Desarrollo Urbano de La Ceja —EMDUCE—, y serán descontados del valor de los pagos a que haya lugar.

5.1.3. IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES

Las retenciones, descuentos, estampillas, impuestos, tasas, contribuciones y demás gravámenes que se causen con ocasión de la celebración, ejecución, pago, terminación y liquidación del contrato serán los que resulten aplicables conforme a la normativa nacional, departamental, municipal y/o territorial vigente, así como los establecidos por las disposiciones presupuestales, tributarias y contractuales que regulen la ejecución de recursos del Sistema General de Regalías y los procedimientos internos de la Empresa de Desarrollo Urbano de La Ceja —EMDUCE—.

En consecuencia, el contratista deberá asumir, con cargo al valor del contrato, todos los tributos, retenciones, descuentos y demás cargas económicas que legal o reglamentariamente se generen con ocasión de la ejecución contractual, sin que pueda solicitar reconocimientos adicionales por estos conceptos.
EMDUCE efectuará los descuentos y retenciones a que haya lugar al momento de realizar cada pago, de conformidad con la normativa vigente y con la información suministrada por las autoridades competentes o por las dependencias encargadas del trámite financiero y presupuestal del contrato.

6. PLAZO

El plazo de ejecución del contrato será de DIEZ (10) MESES contados desde la suscripción del acta de inicio.

Finalizado el plazo se deberá suscribirse el Acta de Entrega y Recibo Final, del contrato deberán anexarse las constancias sobre el cumplimiento de las obligaciones relacionadas con los pagos por concepto de seguridad social integral y parafiscales, suscritas por el Interventor para el contrato de obra, así como la actualización de las respectivas garantías y demás soportes exigidos.

4. CORRESPONDENCIA Y COMUNICACIONES

Toda la correspondencia del contratista durante el desarrollo del contrato, se debe dirigir en original y copia, en la siguiente forma:

Señores
EMDUCE
Calle 15AA No. 13E – 21
La Ceja, Antioquia
info@emduce.gov.co

7. ELABORACIÓN Y PREPARACIÓN DE LA PROPUESTA.

La elaboración y presentación de la oferta deberá hacerse de acuerdo con las instrucciones y formularios que se detallan en este proceso, acompañadas de los documentos que se exigen y deberán presentarse en un archivo PDF, totalmente legible.

Los costos que se causen por la preparación de las ofertas serán a cargo exclusivo del oferente, EMDUCE en ningún caso reconocerá costo alguno por estos conceptos.

7.1. DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA.

El proponente deberá presentar con su propuesta los documentos que se relacionan a continuación, debidamente diligenciados, suscritos y/o expedidos, según corresponda. Cuando el requisito indique "cuando aplique", deberá aportarse únicamente en los eventos en que la naturaleza jurídica del proponente o las condiciones particulares de la oferta así lo exijan.

No.	Documento requerido	Condición / Observación	Formato aplicable
1	Carta de presentación de la propuesta.	Deberá estar debidamente diligenciada y suscrita por el proponente, representante legal o apoderado, según corresponda.	Formato No. 01 – Carta de Presentación
2	Copia de la cédula de ciudadanía del proponente, representante legal o persona natural.	La copia deberá ser legible, completa y sin enmendaduras.	No aplica
3	Hoja de vida de la Función Pública del representante legal y de la persona jurídica, o de la persona natural, según corresponda.	Deberá aportarse en el formato establecido en el SIGEP II.	Formato SIGEP II
4	Documento de abono de la propuesta.	Deberá aportarse cuando el representante legal no sea ingeniero o arquitecto, o cuando por la naturaleza de la propuesta se requiera abono profesional.	No aplica
5	Copia de la cédula de ciudadanía de quien abona la propuesta.	Aplica únicamente cuando la propuesta sea abonada por profesional distinto al proponente o representante legal. La copia deberá ser legible.	No aplica
6	Copia de la tarjeta profesional del proponente o de quien abona la propuesta.	Deberá aportarse copia legible de la tarjeta profesional correspondiente.	No aplica
7	Certificación de vigencia de la tarjeta profesional del proponente o de quien abona la propuesta.	Deberá ser expedida por la respectiva entidad que regula el ejercicio de la profesión, con una vigencia no superior a seis (6) meses contados a partir de la fecha de presentación de la propuesta.	No aplica
8	Certificado de existencia y representación legal.	Aplica para personas jurídicas. Deberá ser expedido por la Cámara de Comercio con	No aplica

		una vigencia no superior a treinta (30) días calendario al momento de la presentación de la propuesta.	
9	Registro Único Tributario —RUT— actualizado.	Deberá corresponder al año en curso y encontrarse actualizado conforme a la actividad económica del proponente.	No aplica
10	Autorización para contratar.	Deberá aportarse cuando el representante legal tenga limitaciones estatutarias para comprometer a la persona jurídica por la cuantía o naturaleza del contrato.	No aplica
11	Documento de conformación de consorcio, unión temporal u otra forma asociativa.	Aplica cuando el proponente se presente bajo modalidad plural. Deberá indicar integrantes, porcentaje de participación, representante, reglas de responsabilidad y demás condiciones exigidas.	No aplica
12	Poder o documento mediante el cual se confiere representación.	Aplica cuando el oferente actúe por intermedio de apoderado o representante. Deberá constar expresamente el alcance de la representación.	No aplica
13	Certificado de antecedentes disciplinarios de la Procuraduría General de la Nación de la persona jurídica o persona natural.	Deberá tener una vigencia inferior a tres (3) meses al momento de presentar la propuesta.	No aplica
14	Certificado de antecedentes disciplinarios de la Procuraduría General de la Nación del representante legal o persona natural.	Deberá tener una vigencia inferior a tres (3) meses al momento de presentar la propuesta.	No aplica
15	Certificado de responsabilidad fiscal de la Contraloría General de la República de la persona jurídica o persona natural.	Deberá tener una vigencia inferior a tres (3) meses al momento de presentar la propuesta.	No aplica
16	Certificado de responsabilidad fiscal de la Contraloría General de la República del representante legal.	Aplica para personas jurídicas. Deberá tener una vigencia inferior a tres (3) meses al momento de presentar la propuesta.	No aplica
17	Certificado de antecedentes judiciales expedido por la Policía Nacional del representante legal o persona natural.	Deberá tener una vigencia inferior a tres (3) meses al momento de presentar la propuesta.	No aplica
18	Certificado del Registro Nacional de Medidas Correctivas expedido por la	Deberá tener una vigencia inferior a tres (3) meses al momento de presentar la propuesta.	No aplica

	Policía Nacional del representante legal o persona natural.		
19	Certificado de inhabilidades por delitos sexuales del representante legal o persona natural.	Deberá ser expedido por la autoridad competente.	No aplica
20	Certificado de inhabilidades e incompatibilidades del representante legal o persona natural.	Deberá estar debidamente diligenciado y suscrito por el proponente, representante legal o persona natural.	Formato No. 02 – Certificado de Inhabilidades e Incompatibilidades
21	Información básica y general del proponente.	Deberá contener la información general del proponente, datos de contacto, identificación, naturaleza jurídica, representante legal, integrantes del proponente plural cuando aplique, y demás información requerida.	Formato No. 03 – Información Básica y General del Proponente
22	Certificación de pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales.	Deberá ser suscrita por el representante legal o revisor fiscal, según corresponda. La certificación deberá tener una vigencia inferior a quince (15) días al momento de presentar la propuesta.	No aplica
23	Copia de la cédula de ciudadanía del contador público y del revisor fiscal del proponente.	Aplica cuando el proponente esté obligado a contar con contador y/o revisor fiscal, o cuando estos suscriban certificaciones o estados financieros. Copia legible.	No aplica
24	Copia de la tarjeta profesional del contador público y del revisor fiscal del proponente.	Aplica cuando corresponda. La copia deberá ser legible.	No aplica
25	Certificado de antecedentes disciplinarios de la Junta Central de Contadores del contador público y del revisor fiscal.	Deberá tener una vigencia inferior a tres (3) meses al momento de presentar la propuesta.	No aplica
26	Copia de la cédula de ciudadanía del contador y/o auditor externo del proponente.	Aplica cuando el contador o auditor externo suscriba documentos de la propuesta. La copia deberá ser legible.	No aplica
27	Copia de la tarjeta profesional del contador y/o auditor externo del proponente.	Aplica cuando corresponda. La copia deberá ser legible.	No aplica
28	Certificado de antecedentes disciplinarios de la Junta Central de Contadores del contador y/o auditor externo	Deberá tener una vigencia inferior a tres (3) meses al momento de presentar la propuesta.	No aplica

	del proponente.		
29	Certificación bancaria.	Deberá estar expedida por entidad financiera y corresponder a una cuenta activa a nombre del proponente.	No aplica
30	Formulario anexo de la oferta económica.	Deberá estar debida y completamente diligenciado, sin tachones, enmendaduras o condicionamientos.	Formulario de oferta económica
31	Compromiso de pago por concepto de gerencia del proyecto ante el Sistema General de Regalías —SGR—.	Deberá ser diligenciado y suscrito por el proponente, aceptando las condiciones asociadas al pago por concepto de gerencia del proyecto, cuando resulte aplicable al proceso.	Formato No. 04 – Compromiso de Pago por Concepto de Gerencia del Proyecto ante el Sistema General de Regalías – SGR
32	Experiencia general del proponente.	El proponente deberá acreditar mínimo dos (2) contratos de interventoría ejecutados y terminados, relacionados con contratos de obra de edificaciones, infraestructura física, equipamientos colectivos o infraestructura social, cultural, educativa, institucional o de uso público. La sumatoria de los valores ejecutados deberá ser igual o superior al 100% del presupuesto oficial.	Soportes de experiencia
33	Equipo técnico mínimo.	El proponente deberá acreditar el equipo técnico requerido para la ejecución de la interventoría, conforme a las condiciones de formación, experiencia y dedicación establecidas en los documentos del proceso.	Soportes del equipo técnico
34	Documentos de formación y experiencia del equipo técnico mínimo.	Deberán aportarse hojas de vida, copias de cédula, tarjetas profesionales, certificados de vigencia profesional, títulos académicos y certificaciones de experiencia del personal mínimo exigido.	No aplica
35	Oferta económica.	La propuesta económica deberá presentarse por el valor total ofertado para la ejecución de la interventoría, sin superar el presupuesto oficial establecido para el proceso.	Formulario de oferta económica

NOTAS GENERALES

1. Los documentos deberán presentarse completos, legibles, vigentes y sin enmendaduras.
2. Cuando el proponente sea plural, los documentos deberán aportarse respecto de cada uno de los integrantes, según corresponda a su naturaleza jurídica.
3. Los certificados de antecedentes, responsabilidad fiscal, medidas correctivas, inhabilidades y demás consultas deberán encontrarse vigentes al momento de presentación de la propuesta, conforme a los términos señalados en la presente tabla.
4. La omisión, inconsistencia o falta de claridad en los documentos presentados podrá dar lugar a requerimiento de subsanación, siempre que ello sea procedente de conformidad con las reglas del proceso y la normativa aplicable.
5. Los formatos establecidos para el presente proceso deberán presentarse debidamente diligenciados y suscritos, sin modificaciones sustanciales en su contenido, salvo los espacios destinados para ser completados por el proponente.

7.2. **CAPACIDAD JURÍDICA.**

Personas Jurídicas

Si el proponente es persona jurídica, deberá acreditar su existencia y representación legal con la copia del Certificado de la Cámara de Comercio de su jurisdicción, expedido con una antelación no mayor a los treinta (30) días calendario, previos a la fecha de presentación de la propuesta. En dicho certificado deberán constar claramente las facultades del Gerente o del Representante Legal, el objeto social, el cual deberá comprender labores o actividades directamente relacionados con el objeto de la presente invitación.

Boletín de Responsables Fiscales

El proponente no deberá encontrarse inscrito en el Boletín de Responsables Fiscales (Artículo 60, Ley 610 de 2000); situación que será verificada por la EMDUCE. Igual requisito deberá cumplir: 1) el representante legal de las personas jurídicas, 2) el representante de los consorcios, uniones temporales o cualquier otra forma de asociación y 3) los integrantes de los consorcios, uniones temporales o cualquier otra forma de asociación y sus respectivos representantes legales.

Certificado de Antecedentes Disciplinarios

El proponente no deberá presentar antecedentes disciplinarios de conformidad con lo consagrado en la constitución y la ley. Igual requisito deberá cumplir: 1) el representante legal de las personas jurídicas, 2) el representante de los consorcios, uniones temporales o cualquier otra forma de asociación y 3) los integrantes de los consorcios, uniones temporales o cualquier otra forma de asociación y sus respectivos representantes legales.

Certificado de Antecedentes Judiciales y Medidas Correctivas.

EMDUCE verificará que no registren antecedentes judiciales, el proponente y su representante legal. Con respecto a los socios de las personas jurídicas, consorcios o uniones temporales, con excepción de las sociedades anónimas abiertas, dicha consulta debe ser realizada por el Representante Legal en forma previa a la suscripción del certificado de inhabilidades, incompatibilidades y/o consultas, en la que se deja constancia escrita y expresa que ninguno de los socios tiene asuntos pendientes ni es solicitado por las autoridades judiciales.

7.3. CONDICIONES DE EXPERIENCIA.

Para el presente proceso de selección, el proponente deberá acreditar experiencia mediante la presentación de mínimo dos (2) contratos y/o certificaciones de contratos ejecutados y terminados, celebrados directamente o como integrante de consorcio o unión temporal, cuyo objeto, alcance o actividades correspondan a la interventoría técnica, administrativa, financiera, jurídica, legal, ambiental y/o integral de contratos de obra relacionados con la construcción, adecuación, ampliación, mejoramiento, remodelación, mantenimiento, restauración o intervención de edificaciones, infraestructura física, equipamientos colectivos, infraestructura social, cultural, educativa, institucional o de uso público.

Para efectos de la presente experiencia, se aceptarán contratos de interventoría relacionados, entre otros, con proyectos tales como centros culturales, teatros, casas de la cultura, centros de memoria, centros de desarrollo infantil, jardines infantiles, instituciones educativas, sedes administrativas, equipamientos comunitarios, infraestructura social o edificaciones de uso público o colectivo.

Se entenderá como experiencia válida aquella derivada de contratos de interventoría cuyo objeto o alcance guarde relación con el objeto del presente proceso, siempre que permita verificar que el proponente ha desarrollado actividades de seguimiento, control, vigilancia o verificación técnica, administrativa, financiera, jurídica, legal, ambiental y/o integral sobre contratos de obra.

Los contratos aportados deberán permitir verificar, como mínimo, el objeto contractual, contratista, entidad contratante, valor, plazo, fecha de inicio y terminación, y estado de ejecución o liquidación. Para la acreditación de esta experiencia se podrán aportar certificaciones contractuales, actas de recibo final, actas de liquidación, contratos acompañados de sus respectivos soportes de ejecución o documentos equivalentes expedidos por la entidad contratante.

La sumatoria de los valores ejecutados de los contratos aportados deberá ser igual o superior al cien por ciento (100%) del presupuesto oficial de la presente invitación. El valor de los contratos podrá acreditarse en pesos colombianos y/o convertirse a salarios mínimos legales mensuales vigentes —SMMLV—, conforme a las reglas establecidas en los documentos del proceso.

Cuando el contrato haya sido ejecutado bajo modalidad de consorcio o unión temporal, se tendrá en cuenta la experiencia en proporción al porcentaje de participación del integrante que pretenda acreditarla, salvo que los documentos aportados permitan establecer una regla distinta o que en los documentos del proceso se disponga expresamente otro criterio de validación.

5. ANÁLISIS QUE SUSTENTAN LA EXIGENCIA DE LOS MECANISMOS DE COBERTURA QUE GARANTIZAN LAS OBLIGACIONES SURGIDAS CON OCASIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR.

Las pólizas que ampararán los riesgos del contrato de interventoría tendrán como asegurado y beneficiario a la Empresa de Desarrollo Urbano de La Ceja —EMDUCE—, identificada con NIT 901.105.143-5, en su calidad de entidad contratante y ejecutora del proyecto, y al Municipio de Sutatausa, Cundinamarca, identificado con NIT 899.999.476-1, en su calidad de entidad territorial beneficiaria del proyecto denominado "CONSTRUCCIÓN DEL TEATRO MUNICIPAL DE SUTATAUSA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA", identificado con código BPIN 2026257810002.

DESCRIPCIÓN	CUANTÍA	VIGENCIA
Cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato	Diez por ciento (10%) del valor total del contrato	Igual al plazo del contrato y seis (6) meses más. **Tomador:** Contratista **Asegurado y beneficiario:** Municipio de Sutatausa, Cundinamarca y EMDUCE.
Pago de salarios y prestaciones sociales, e indemnizaciones laborales	Veinte por ciento (20%) del valor total del contrato	Igual a su plazo del contrato y tres (3) años más **Tomador:** Contratista **Asegurado y beneficiario:** Municipio de Sutatausa, Cundinamarca y EMDUCE.
Calidad del servicio	Por el 30% del valor del contrato	Igual al plazo del contrato y cinco (5) años contados a partir de la fecha en la cual la entidad estatal recibe a satisfacción la obra. **Tomador:** Contratista **Asegurado y beneficiario:** Municipio de Sutatausa, Cundinamarca y EMDUCE.

Restablecimiento o ampliación de la garantía. Cuando con ocasión de las reclamaciones efectuadas por la Entidad, el valor de la garantía se reduzca, la EMDUCE solicitará al contratista restablecer el valor inicial de la garantía.

Cuando el contrato sea modificado para incrementar su valor o prorrogar su plazo, la EMDUCE exigirá al contratista la ampliación del valor de la garantía otorgada o ampliar su vigencia, según el caso.

En el evento en que no se llegare a liquidar el contrato dentro del término previsto de seis (6) meses, después de terminado el plazo de ejecución del mismo, se ampliará la vigencia de la garantía única para el amparo de Cumplimiento por 24 meses más, de conformidad con el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007.

Para este efecto, se deberá verificar el cumplimiento de esta obligación y requerir oportunamente al Contratista de ser necesario, para que proceda a la ampliación de la vigencia de la garantía, en cuyo caso, los gastos que se deriven de la ampliación de la vigencia de la garantía también deberá asumirlos el Contratista.

6. PLAZO PARA LA PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA:

Máximo tres (03) día hábil después de recibida la invitación a presentar propuesta. La propuesta deberá ser enviada al Correo electrónico: juridica@emduce.gov.co, info@emduce.gov.co indicando claramente el asunto.

7. LIQUIDACIÓN.

El contrato será liquidado en los términos del artículo 11 de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con lo dispuesto en el Manual de contratación de la entidad.

VALENTINA JARAMILLO ISAZA
SECRETARIA GENERAL
EMDUCE

JEFRY EMILZEA BURITICÁ
DIRECTOR TÉCNICO
EMDUCE

	Nombre y Cargo	Firma	Fecha
Proyecto y elaboró	Luisa María Botero M- Asesora contractual		Junio de 2026
Revisó y aprobó	Valentina Jaramillo Isaza		Junio de 2026
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y, por tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la respectiva firma.			

FORMATO No. 01

CARTA DE PRESENTACIÓN

Lugar y fecha
Señores
EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE LA CEJA – EMDUCE
Calle 15AA N 13E – 21 La Ceja
La Ceja del Tambo, Antioquia

Nosotros los suscritos: _____ de acuerdo con las condiciones establecidas en la INVITACIÓN PRIVADA presentamos la siguiente oferta para participar en dicha INVITACION, y en caso de que nos sea aceptada por EMDUCE, nos comprometemos a firmar el Contrato correspondiente.

Declaramos así mismo:
Que esta Oferta y el Contrato que llegare a celebrarse solo compromete a los firmantes de esta carta.
Que ninguna entidad o persona distinta a los firmantes tienen interés comercial en esta Oferta ni en el Contrato probable que de ella se derive.
Que conocemos y entendemos la información general y demás documentos que integran las condiciones para presentar Oferta y aceptamos los requisitos en ellos contenidos.
Que esta Oferta es válida por un período de sesenta (60) días calendario, contados a partir de la fecha y hora estipuladas para el cierre.
Que no nos hallamos incursos en causal alguna de inhabilidad e incompatibilidad previstas tanto en el ordenamiento jurídico y no nos encontramos en ninguno de los eventos de prohibiciones especiales para contratar, respecto a EMDUCE.
Que actualmente no nos encontramos sancionados mediante acto administrativo ejecutoriado por ninguna entidad oficial.
Que hemos recibido y comprendido las modificaciones y aclaraciones efectuadas a las condiciones para presentar Oferta.
Que nos comprometemos a ejecutar el Contrato en un plazo de_____ (___) meses, contados a partir de la fecha señalada en el acta de inicio del Contrato dada por EMDUCE.
Que, si se decide celebrar el Contrato con nosotros, nos comprometemos a constituir las garantías requeridas y a suscribir éstas dentro de los términos señalados para ello.

Que el valor básico de la prestación del servicio es de _____($_____) pesos m/cte, más _____($_____) pesos m/cte. Por concepto del Impuesto del Valor Agregado IVA, para un valor total de la propuesta de _____($_____) pesos m/cte (Estos valores deberán indicarse en números y letras).
Que la presente Oferta consta de _____(____) folios debidamente numerados.
Solicitamos que la correspondencia y comunicaciones que EMDUCE requiera enviarnos, se remita a la siguiente dirección:

Nombre o razón social _____
Dirección: _____
Telex: _____ Telefax: _____
Teléfonos: _____
Nit de la firma: _____

E-MAIL: _____

Firma, nombre, especialidad profesional, matrícula profesional (en caso de ser necesario)

Nota: Ninguna estipulación de esta carta de presentación, reemplaza la información o documentación exigida en los documentos de condiciones.

FORMATO No. 02

CERTIFICADO DE INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES

Por medio del presente certifico que _____no se hallan incursos en las causales de inhabilidad e incompatibilidad establecidas en la constitución política, Ley 80 de 1993, en la ley 1474 de 2011 y demás normas sobre la materia, para contratar con la Empresa de Desarrollo Urbano de la Ceja - EMDUCE

Declaro bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado con la firma del presente documento, que no me encuentro incurso en ninguna de ellas, ni mis socios, ni tampoco la sociedad que represento.

De igual forma declaro bajo gravedad de juramento, que la firma que represento no ha sido objeto de multas y/o sanciones a consecuencia de incumplimientos cualquiera sea su denominación, durante los últimos dos (2) años.

Dado en el Municipio de _____a los ___ del mes de _____ del año _____

Firma del representante legal del proponente.
Nombre. _____
Cedula. _____

FORMATO No. 03

INFORMACIÓN BÁSICA Y GENERAL DEL PROPONENTE
EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE LA CEJA, EMDUCE
EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL ESTADO
CARTA INSTRUCTIVA DE INVITACIÓN PARA MANEJAR INTERÉS EN FORMULAR PROPUESTA

INFORMACIÓN GENERAL DEL OFERENTE

1. Denominación o razón social del Proponente: _____

14. Tipo de sociedad: _____

15. País de domicilio: _____

16. Dirección: _____ Ciudad _____
Teléfono _____ e-mail _____ Telefax _____ Apartado _____

17. Fecha de constitución: _____

18. Lugar en que está registrada: _____

19. Representante legal:

Nombre: _____

Cargo en la firma: _____

20. Actividad de la firma (vendedor, fabricante, etc.)

FORMATO No. 04

COMPROMISO DE PAGO POR CONCEPTO DE GERENCIA DEL PROYECTO ANTE EL SISTEMA GENERAL DE REGALÍAS – SGR

Proceso de Selección No. _____

Objeto: _____

Yo, _____, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. _____, actuando en calidad de representante legal de _____, identificado con NIT _____, en mi condición de proponente dentro del proceso de la referencia, manifiesto bajo la gravedad de juramento lo siguiente:

1. Que conozco que el proyecto objeto del presente proceso se ejecuta con recursos del Sistema General de Regalías – SGR y que, en virtud de la designación hecha a la Empresa de Desarrollo Urbano de La Ceja – EMDUCE, adquiero voluntariamente, bajo mi propio riesgo y rentabilidad la obligación de reconocer a favor de dicha entidad el valor descrito en el presente documento.

2. Reconozco expresamente que para el proyecto antes referenciado, la Empresa de Desarrollo Urbano de la Ceja - EMDUCE en calidad de responsable ante el Sistema General de Regalias incurre en gastos por concepto de administración y/o gerencia que se derivan de los costos de personal, papeleria, transporte, y otros de tipo jurídico, tecnico, administrativo y financiero, y que por tal motivo, en calidad de proveedor y como parte integral de mi propuesta declaro mi voluntad plena y capacidad de asumirlos mediante las obligaciones contractuales conforme a lo descrito en los estudios previos, pliegos de condiciones, minutas y cualquier anexo que haga parte del presente proceso.

3. Que en caso de resultar adjudicatario del contrato derivado del presente proceso de selección, me obligo expresa, clara e irrevocablemente a pagar a la Empresa de Desarrollo Urbano de La Ceja – EMDUCE el uno punto cinco por ciento (1.5%) mas IVA del valor total del contrato que se suscriba, por el concepto antes descrito.

4. El valor correspondiente al uno punto cinco por ciento (1.5%) será cancelado en la forma, plazo y condiciones que determine EMDUCE. Ello en congruencia a la forma estipulada dentro del contrato.

5. El presente compromiso hará parte integral del contrato que eventualmente se suscriba y su incumplimiento constituirá incumplimiento contractual, con las consecuencias legales, administrativas y contractuales a que haya lugar.

Declaro que este compromiso se suscribe de manera libre y voluntaria, que conozco su alcance jurídico y que el valor correspondiente descrito en el numeral 3 del presente documento ha sido tenido en cuenta dentro de la estructuración económica de mi propuesta sin que ello implique ningún desequilibrio contractual o afectación a las utilidades calculadas. Por lo tanto renuncio expresamente a cualquier tipo de reclamación relativa a este valor pactado.

En constancia se firma en _____, a los ___ días del mes de _____ de 2026.

Nombre:
C.C.:
Cargo:
Proponente / Representante Legal