ANEXO TÉCNICO No. 1

"INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, JURIDICA Y AMBIENTAL AL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES LA CONSTRUCCION DE CASETAS COMERCIALES Y MODULOS PARA EL FORTALECIMIENTO DE LA ECONOMIA POPULAR Y EL MEJORAMIENTO DEL ESPACIO PUBLICO DEL PARQUE PRINCIPAL DEL MUNICIPIO DE VALPARAISO, ANTIOQUIA, EN EL MARCO DEL PROYECTO DE INVERSION IDENTIFICADO CON CODIGO BPIN N 202600000019980, FINANCIADO CON RECURSOS DEL SISTEMA GENERAL DE REGALIAS (SGR)"

1. OBJETO TÉCNICO DEL ANEXO

El presente Anexo Técnico detalla las funciones, actividades, criterios de ejecución, estándares normativos y requerimientos técnicos para el ejercicio de la **INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, JURIDICA Y AMBIENTAL AL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES LA CONSTRUCCION DE CASETAS COMERCIALES Y MODULOS PARA EL FORTALECIMIENTO DE LA ECONOMIA POPULAR Y EL MEJORAMIENTO DEL ESPACIO PUBLICO DEL PARQUE PRINCIPAL DEL MUNICIPIO DE VALPARAISO, ANTIOQUIA, EN EL MARCO DEL PROYECTO DE INVERSION IDENTIFICADO CON CODIGO BPIN N 202600000019980, FINANCIADO CON RECURSOS DEL SISTEMA GENERAL DE REGALIAS (SGR)"** conforme al Decreto Municipal N° 53 del 04 de septiembre de 2026, mediante el cual el Municipio de Valparaíso designó a la EDURI E.I.C.E. como entidad ejecutora del proyecto de inversión financiado con recursos del Sistema General de Regalías (SGR), código BPIN 202600000019980, y como instancia encargada de contratar la interventoría.

Hacen parte integral del presente Anexo Técnico, y son de consulta y cumplimiento obligatorio para todos los proponentes, los siguientes documentos:

- Decreto Municipal N° 53 del 04 de septiembre de 2026, expedido por el Municipio de Valparaíso.
- Manual de Procedimientos Constructivos del proyecto, que establece la metodología técnica, los controles de calidad, los requerimientos de seguridad y salud en el trabajo, de manejo ambiental, y los criterios de aceptación de cada actividad de obra que el interventor deberá verificar.
- Presupuesto Oficial de obra y de interventoría (archivo "PRESUPUESTO_CASETAS_PARQUE_PRINCIPAL_v2.xlsx", hojas "PRESUPUESTO" y "PRESUPUESTO INTERVENTORIA").
- Análisis de Precios Unitarios – APU (hoja "APU´S" del mismo archivo).
- Anexo Técnico No. 1 del contrato de obra objeto de interventoría, con la descripción detallada de cada ítem de obra a supervisar.
- Especificaciones Técnicas del proyecto y planos arquitectónicos, estructurales y eléctricos aprobados por el Municipio de Valparaíso.
- Invitación Directa y contrato de obra derivados del presente proyecto, junto con sus modificaciones, si las hubiere.

Estas especificaciones son de cumplimiento obligatorio para todos los proponentes y constituyen la guía base para el ejercicio de la interventoría. En caso de existir discrepancias entre los documentos citados, prevalecerán las especificaciones técnicas y los planos aprobados por la entidad contratante.

2. DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LAS FUNCIONES DEL INTERVENTOR

El interventor ejercerá el control integral sobre la ejecución del contrato de obra derivado del presente proyecto, verificando el cumplimiento del Manual de Procedimientos Constructivos, el Anexo Técnico de obra, el presupuesto oficial y la normatividad aplicable, conforme a las siguientes funciones agrupadas por componente:

2.1 COMPONENTE TÉCNICO

- Verificar, previo al inicio de cada actividad, que el contratista de obra cuente con los materiales, equipos y personal mínimo exigidos en el Manual de Procedimientos Constructivos para obras preliminares, cimentaciones, estructuras en concreto reforzado, mampostería y pañetes, pisos y enchapes, instalación eléctrica, carpintería metálica y cubierta, y pintura y acabados finales.
- Aprobar la localización y replanteo topográfico de las casetas comerciales antes del inicio de las excavaciones, verificando una tolerancia máxima de ±5 mm respecto a los planos, conforme al numeral 2.1.6 del Manual de Procedimientos Constructivos.
- Exigir y verificar los ensayos de laboratorio establecidos para cada actividad: asentamiento (slump) y resistencia del concreto a los 7 y 28 días, certificados de calidad del acero de refuerzo, y demás controles descritos en los Capítulos 3 y 4 del Manual de Procedimientos Constructivos.
- Verificar el cumplimiento del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 en cimentaciones y estructuras, y del Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE en la instalación eléctrica, exigiendo la certificación RETIE correspondiente antes de la energización.
- Verificar el cumplimiento de las tolerancias dimensionales establecidas en el Manual de Procedimientos Constructivos para pisos y enchapes (desnivel entre baldosas ≤2 mm, variación de alineación ≤3 mm por cada 3 m, ancho de juntas ±1 mm).
- Realizar seguimiento permanente al cronograma de obra (4 meses de plazo total), alertando oportunamente sobre atrasos frente a las fases de: alistamiento y preliminares, cimentaciones y estructuras, mampostería/instalación eléctrica/pisos, carpintería metálica/cubierta/pintura/legumbrería, y control de calidad y entrega final.
- Suscribir conjuntamente con el contratista de obra el Acta de Inicio, las actas parciales de avance y el Acta de Recibo Final de la obra, verificando previamente el cumplimiento de los criterios de aceptación de cada capítulo del Manual de Procedimientos Constructivos.

2.2 COMPONENTE ADMINISTRATIVO Y CONTRACTUAL

- Verificar el cumplimiento de las obligaciones contractuales del contratista de obra, incluyendo la vigencia y suficiencia de las garantías constituidas conforme al Anexo Técnico de obra.
- Tramitar y proyectar, cuando haya lugar, las solicitudes de modificación, adición, suspensión o prórroga del contrato de obra, con la debida justificación técnica, jurídica y presupuestal, y sujeta a los límites del Decreto 1821 de 2020.
- Elaborar y presentar a la EDURI los informes mensuales de interventoría, con registro fotográfico del antes, durante y después de cada actividad, y los soportes correspondientes.
- Verificar el cumplimiento de las obligaciones laborales y de seguridad social del contratista de obra y de su personal (Ingeniero Residente, Maestro de Obra, oficiales, ayudantes, electricista y soldador certificados, según el Manual de Procedimientos Constructivos).

2.3 COMPONENTE FINANCIERO Y CONTABLE

- Verificar y avalar las actas parciales de pago y la factura correspondiente, revisando las cantidades de obra ejecutadas frente al presupuesto oficial y al Anexo Técnico de obra.
- Realizar el seguimiento presupuestal del contrato de obra, verificando el uso del Sistema de Presupuesto y Giro de Regalías (SPGR), conforme al artículo 27 de la Ley 2056 de 2020.
- Verificar que los pagos efectuados correspondan a las cantidades y actividades realmente ejecutadas y recibidas a satisfacción, sin exceder el presupuesto oficial de $266.379.004,00.

2.4 COMPONENTE AMBIENTAL Y DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO

- Verificar la implementación de las medidas de manejo ambiental descritas en el Manual de Procedimientos Constructivos para cada actividad: control de material particulado mediante humectación, cubrimiento de volquetas, clasificación y disposición de residuos de construcción y demolición (RCD) en sitios autorizados, y protección de árboles, jardineras y mobiliario urbano existente en el parque principal.
- Verificar el cumplimiento de las medidas de seguridad industrial y salud en el trabajo del contratista de obra y de su personal (uso de EPP, señalización, cerramiento provisional, protocolos para trabajo en alturas y para intervención de circuitos energizados -LOTO-), conforme a la Resolución 0312 de 2019.

3. REQUISITOS DE EXPERIENCIA – VERIFICACIÓN MEDIANTE CERTIFICADOS CONTRACTUALES y/o ACTAS DE LIQUIDACIÓN.

La experiencia constituye un requisito habilitante del presente proceso de selección y tiene como finalidad verificar que el proponente cuenta con la capacidad técnica y la trayectoria necesarias para ejecutar satisfactoriamente el objeto contractual.

La experiencia será verificada por la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO RURAL INTEGRAL – EDURI E.I.C.E. con base en la documentación aportada por el proponente, de conformidad con las condiciones establecidas en la presente Invitación Directa.

3.1 EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE

El proponente deberá acreditar experiencia consistente en interventoría, supervisión o dirección de obras de espacio público, edificaciones de uso comercial o institucional, equipamientos urbanos, mercados o casetas comerciales, u otras obras civiles de naturaleza comparable al objeto del contrato de obra a intervenir.

La experiencia se acreditará mediante certificaciones de contratos ejecutados, actas de recibo final, actas de liquidación o cualquier otro documento expedido por la entidad contratante que permita verificar, como mínimo: nombre del contratante, objeto, número de contrato, valor ejecutado, fechas de inicio y terminación, y estado de ejecución.

- Nombre del contratante.
- Objeto del contrato.
- Número del contrato, cuando aplique.
- Valor ejecutado.
- Fecha de inicio y terminación.
- Estado de ejecución (terminado, liquidado o recibido a satisfacción).
- Actividades ejecutadas que permitan establecer su relación con el objeto del presente proceso.

Cuando la experiencia sea acreditada mediante contratos ejecutados por consorcios o uniones temporales, únicamente se tendrá en cuenta el porcentaje de participación que el proponente haya tenido en la ejecución del respectivo contrato, salvo que los estudios previos establezcan una regla diferente.

3.2 NÚMERO Y CUANTÍA DE CONTRATOS

El proponente deberá acreditar uno (1) o hasta tres (3) contratos de interventoría o de obra ejecutados y terminados, cuya sumatoria sea igual o superior al cien por ciento (100%) del presupuesto oficial del contrato de obra objeto de interventoría, expresado en SMMLV del año de suscripción del contrato aportado.

3.3 CONDICIONES DE LA EXPERIENCIA

Los contratos aportados deberán cumplir las siguientes condiciones:

- Haber sido ejecutados y recibidos a satisfacción.
- Corresponder a interventoría, supervisión o ejecución de obras civiles, no a suministros puros ni consultorías ajenas a la construcción.
- Ejecutados dentro de los cinco (5) años anteriores a la fecha de cierre del proceso.
- Celebrados con entidades públicas o privadas.
- Relacionados funcional y técnicamente con el objeto del proceso.

DOCUMENTOS PARA ACREDITAR EXPERIENCIA

Para cada contrato se deberá aportar:

- Copia del contrato.
- Acta de inicio (si aplica).
- Acta de recibo final o certificación de cumplimiento.
- Certificación expedida por la entidad contratante que indique como mínimo: objeto, valor, plazo, fecha de terminación y cumplimiento.

No se aceptarán actas parciales ni contratos en ejecución.

4. CAPACIDAD TÉCNICA Y EQUIPO DE TRABAJO MÍNIMO

El proponente deberá acreditar disponibilidad del siguiente equipo mínimo, el cual podrá ser propio o contratado:

4.1 DIRECTOR DE OBRA

- Profesional en Ingeniería Civil o Arquitectura.
- Experiencia mínima de cinco (5) años contados a partir de la expedición de la matrícula profesional.
- Experiencia específica en interventoría o dirección de obras de infraestructura o de espacio público.

4.2 RESIDENTE DE OBRA

- Profesional en Ingeniería Civil o Arquitectura.
- Experiencia mínima de tres (3) años.
- Experiencia específica en interventoría o residencia de obras de infraestructura o de espacio público.

5. INDICADORES FINANCIEROS HABILITANTES

La capacidad financiera constituye un requisito habilitante del presente proceso de selección y será verificada por la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO RURAL INTEGRAL – EDURI E.I.C.E., con el fin de determinar que el proponente cuenta con la capacidad económica necesaria para ejecutar el objeto contractual.

Para la verificación de la capacidad financiera, el proponente deberá aportar los estados financieros correspondientes a los dos (2) últimos años, con corte al 31 de diciembre de cada vigencia, debidamente certificados y, cuando haya lugar, dictaminados, acompañados de sus notas y de los documentos que acrediten la calidad del contador público y del revisor fiscal, cuando este último sea exigible.

Indicador	Fórmula	Resultado exigido
Índice de Liquidez	Activo Corriente / Pasivo Corriente	≥ 0.7
Nivel de Endeudamiento	Pasivo Total / Activo Total	≤ 70%
Patrimonio	Patrimonio Total	≥ 30% del presupuesto oficial

La EDURI verificará la información financiera aportada por el proponente para establecer el cumplimiento de este requisito habilitante, esta deberá coincidir con la registrada en el RUP, cuando aplique.

6. CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

El proponente deberá acreditar:

- Existencia legal mínima de tres (3) años.
- Objeto social acorde con la ejecución de obras civiles, infraestructura, adecuaciones o proyectos afines.
- Inscripción vigente en el Banco de Proveedores de EDURI.

7. REQUISITOS JURÍDICOS HABILITANTES

El proponente deberá acreditar el cumplimiento de los siguientes requisitos jurídicos habilitantes:

No.	Documento
1	Carta de presentación de la Propuesta. Documento firmado por representante legal.
2	Copia de la Cédula del representante legal. Dicha copia debe ser legible y sin enmendaduras.
3	Hoja de vida de la Función Pública del RL y PJ o PN. Se debe usar el Formato establecido en el SIGEP II
4	Copia del documento de identidad del profesional que abona la propuesta, cuando aplique.
5	Copia de la Tarjeta Profesional del proponente o del profesional que abona la propuesta, cuando aplique.
6	Certificación de vigencia de la tarjeta profesional del Proponente o de quien abona la propuesta. Documento expedido por la respectiva entidad que regula el ejercicio de la profesión con una vigencia no superior a 6 meses de la fecha de entrega de la propuesta.
7	Certificado de Existencia y Representación Legal. Expedido por la Cámara de Comercio con una vigencia inferior a treinta (30) días calendario al momento de la presentación de la propuesta. Nota: El Oferente o cada uno de los integrantes de Consorcios o Uniones Temporales, que sean personas jurídicas, presentarán el certificado de existencia y representación legal, expedido por la cámara de comercio respectiva, cuya fecha de expedición no sea superior de treinta (30) días calendario anterior a la fecha de cierre de la presente Solicitud. En este se acreditará que la duración de la Sociedad no sea inferior a la del plazo del contrato y dos (2) años más, que su objeto social se encuentre relacionado con la presente invitación. Para el caso de los consorcios y de las uniones temporales, se deberá acreditar que su duración no sea inferior al plazo de ejecución del contrato y hasta la suscripción del Acta de Terminación y Liquidación del Contrato
8	Registro Único Tributario (RUT) actualizado y con fecha de generación no superior a tres meses al momento de presentar la propuesta. Nota: Presentar copia del Registro Único Tributario (RUT) actualizado y expedido por la Dirección General de Impuestos Nacionales, donde aparezca claramente el NIT del Oferente. En caso de Consorcios o Uniones Temporales, cada uno de los integrantes deberá aportar este documento, además deberán tramitar ante la DIAN y anexar a la oferta su propio NIT; toda vez que son fiscalmente responsables en materia de impuestos sobre las ventas y respecto a sus obligaciones como agentes de retención.
9	Autorización en caso de que tenga alguna limitación para contratar (Cuando Aplique). Nota: En el evento en que el Representante Legal o Gerente, tenga alguna limitación para contratar, se anexará la autorización del órgano competente para comprometer a la sociedad, para la presentación de la propuesta y la firma del Contrato que de ella se derive
10	Documento mediante el cual se confiere representación, cuando el Oferente concurre por intermedio de un representante o apoderado, en el que consten expresamente los términos y el alcance de dicha representación. (Cuando Aplique)

	Nota: Documento mediante el cual se confiere representación, cuando el Oferente concurre por intermedio de un representante o apoderado, en el que consten expresamente los términos y el alcance de dicha representación.
11	Oficio de conformación del consorcio (Cuando Aplique)

8. CONDICIONES GENERALES DE VERIFICACIÓN

- La experiencia se verificará en términos de objeto, alcance y cuantía, no por nombre del contrato.
- EDURI podrá solicitar aclaraciones sin que ello implique subsanación de la experiencia.
- El incumplimiento de cualquiera de los requisitos habilitantes dará lugar a no habilitación de la propuesta.
- No podrá seleccionarse como interventor a quien tenga vínculos societarios, económicos o de parentesco con el contratista de obra, ni haber participado en la elaboración de los estudios y diseños del proyecto.

9. DOCUMENTOS OBLIGATORIOS QUE DEBEN APORTAR LOS PROPONENTES

Para efectos de verificación de requisitos habilitantes, capacidad jurídica, financiera y técnica, el proponente deberá aportar, junto con su oferta, los siguientes documentos:

Documento requerido	Obligatorio
Certificado de Existencia y Representación Legal (vigente, expedido hace no más de 30 días)	X
Cédula del Representante Legal	X
RUT actualizado	X
Carta de presentación de la propuesta, firmada por el representante legal	X
Declaración de Inhabilidades e Incompatibilidades (certificación firmada)	X
Certificado de antecedentes disciplinarios (Procuraduría)	X
Certificado de antecedentes fiscales (Contraloría General)	X
Certificado de antecedentes judiciales (Policía Nacional)	X
Estados financieros de los dos (2) últimos años, con notas y certificación	X
Cédula del contador público y tarjeta profesional	X

10. NORMATIVIDAD TÉCNICA APLICABLE

La ejecución del objeto contractual deberá dar cumplimiento, como mínimo, a las siguientes normas técnicas, sin perjuicio de las demás que resulten aplicables según la naturaleza específica de cada actividad:

- Ley 2056 de 2020 y Decreto 1821 de 2020, sobre organización, funcionamiento y ejecución de proyectos del Sistema General de Regalías, incluyendo la obligación de contratar la interventoría (artículo 37, Ley 2056 de 2020).
- Decreto 1082 de 2015, en lo relativo a garantías del contrato de interventoría.
- Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente – NSR-10.
- Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE y Norma Técnica Colombiana NTC 2050.
- Resolución 472 de 2017, sobre gestión de Residuos de Construcción y Demolición (RCD).
- Resolución 0312 de 2019, sobre estándares mínimos del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo.
- Manual de Procedimientos Constructivos del proyecto y demás normas técnicas aplicables a cada actividad de obra.

11. PLAZO DE EJECUCIÓN Y CRONOGRAMA INDICATIVO

El plazo de ejecución del presente contrato iniciará a partir de la suscripción del **Acta de Inicio**, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución previstos en la normatividad aplicable y en el presente proceso de selección, y se extenderá hasta la ejecución total del objeto contractual, **sin que en ningún caso pueda superar el treinta y uno (31) de Diciembre de 2026**, fecha establecida para la terminación.

En caso de requerirse una ampliación del plazo del presente contrato, esta solo podrá efectuarse mediante la suscripción del correspondiente modificatorio, siempre que exista la correspondiente justificación técnica, jurídica y presupuestal, y previo cumplimiento de las disposiciones del Decreto 1821 de 2020 y del Manual de Contratación de la EDURI.

Fase	Periodo indicativo
Alistamiento, localización, replanteo y obras preliminares	Mes 1
Cimentaciones y estructuras en concreto (columnas, vigas de confinamiento)	Mes 1 – 2

Mampostería, pañetes, instalación eléctrica y pisos/enchapes	Mes 2 – 3
Carpintería metálica, cubierta en teja de barro, pintura y estuco, mesones y estantería (legumbrería)	Mes 3 – 4
Control de calidad, pruebas, limpieza final y entrega de obra	Mes 4

Nota: el cronograma anterior es indicativo y depende directamente del cronograma definitivo aprobado para el contrato de obra; el interventor deberá ajustar su plan de trabajo a dicho cronograma.

14. ENTREGABLES DEL CONTRATISTA

- Informes mensuales de interventoría (técnico, administrativo, financiero y ambiental), con registro fotográfico y soportes.
- Actas de inicio, actas parciales de avance y Acta de Recibo Final de la obra, debidamente suscritas.
- Verificación y aval de los planos récord (as-built) entregados por el contratista de obra.
- Verificación de los certificados de calidad de los materiales instalados y de la certificación RETIE de la instalación eléctrica.
- Informe final de interventoría con el balance técnico, administrativo y financiero del contrato de obra, como soporte para su liquidación.
- Bitácora de obra y demás documentos técnicos que soporten el ejercicio de la interventoría.

JORGE ESPINOSA VANEGAS
Director Técnico
EMPRESA DE DESARROLLO URBANO RURAL -EDURI