**CM-006-2026**

**ANEXO 1**
**ANEXO TÉCNICO INTERVENTORÍA**

# INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, JURIDICA, FINANCIERA, SOCIAL Y AMBIENTAL, PARA EL MEJORAMIENTO DEL ESPACIO PUBLICO Y EMBELLECIMIENTO DE FACHADAS DEL MUNICIPIO DE AGUA DE DIOS, CONFORME AL PROYECTO DEPARTAMENTAL PUEBLOS DORADOS DE ACUERDO CON EL CONVENIO NO. ICCU 744 DE 2025

## 1. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO A REALIZAR LA INTERVENTORÍA

El presente proceso de selección tiene por objeto contratar la **INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, JURÍDICA, FINANCIERA, SOCIAL Y AMBIENTAL PARA EL PROYECTO DE MEJORAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO Y EMBELLECIMIENTO DE FACHADAS DEL MUNICIPIO DE AGUA DE DIOS, EN EL MARCO DEL PROYECTO DEPARTAMENTAL "PUEBLOS DORADOS", DE CONFORMIDAD CON EL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. ICCU-744-2025**, suscrito entre el Instituto de Infraestructura y Concesiones de Cundinamarca – ICCU y el Municipio de Agua de Dios.

El proyecto tiene como finalidad contribuir al mejoramiento de las condiciones físicas, funcionales, urbanísticas y paisajísticas del área objeto de intervención, mediante la ejecución de las obras contempladas en los estudios, diseños, especificaciones técnicas, presupuesto, cantidades de obra y demás documentos que hacen parte integral del proceso de contratación de la obra.

El proyecto será ejecutado en el área urbana del municipio de Agua de Dios, en los sectores y puntos específicamente definidos en los documentos técnicos que soportan el contrato de obra.

El alcance del contrato de obra comprende la ejecución integral de las actividades requeridas para el mejoramiento del espacio público y el embellecimiento de fachadas, de acuerdo con las condiciones, cantidades, especificaciones técnicas, diseños y demás documentos que hacen parte del proyecto, incluyendo las actividades preliminares, de intervención física, acabados, adecuaciones, obras complementarias, manejo de los espacios intervenidos y demás actividades necesarias para garantizar la correcta terminación, funcionalidad, estabilidad, calidad y entrega de las obras contratadas.

La ejecución del proyecto deberá desarrollarse de conformidad con los estudios y diseños aprobados, las especificaciones técnicas, el presupuesto oficial, los análisis de precios unitarios, las cantidades de obra, el cronograma de ejecución, los documentos del proceso de selección, el contrato de obra, el Convenio Interadministrativo No. ICCU-744-2025 y las demás condiciones y obligaciones que resulten aplicables.

En consecuencia, la contratación de la interventoría tiene como finalidad realizar el **seguimiento integral, permanente y especializado a la ejecución del**

**contrato de obra**, verificando que las actividades desarrolladas por el contratista se ejecuten de conformidad con las condiciones contractuales, técnicas, administrativas, financieras, jurídicas, sociales y ambientales establecidas por la Entidad.

La interventoría deberá verificar, entre otros aspectos, la correcta ejecución de las actividades y cantidades de obra, la calidad y procedencia de los materiales, el cumplimiento de las especificaciones técnicas, los procedimientos constructivos, el avance físico y financiero, el cumplimiento del cronograma, la correcta administración de los recursos, la gestión documental, el cumplimiento de las obligaciones laborales y de seguridad social, las obligaciones ambientales y sociales, así como el cumplimiento de las normas técnicas y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables al proyecto.

Así mismo, corresponderá a la interventoría realizar el seguimiento y control sobre el cumplimiento de las obligaciones derivadas del **Convenio Interadministrativo No. ICCU-744-2025**, en aquello que resulte aplicable a la ejecución y seguimiento del contrato de obra, verificando que la inversión y ejecución de los recursos se encuentren debidamente soportadas y correspondan al objeto, alcance y condiciones establecidos para el proyecto.

La interventoría deberá ejercer un control especializado sobre los diferentes componentes y actividades que conforman el contrato de obra, de acuerdo con el alcance efectivamente contratado, entre ellos:

- Actividades preliminares, localización, replanteo y señalización de las áreas de intervención.
- Actividades de demolición, retiro, desmontaje o adecuación de elementos existentes, cuando sean requeridas.
- Excavaciones, movimientos de tierra, rellenos y conformación de superficies, cuando correspondan.
- Construcción, adecuación o mejoramiento de elementos de espacio público.
- Ejecución de obras de urbanismo y obras exteriores.
- Intervención y mejoramiento de fachadas de acuerdo con los diseños y especificaciones del proyecto.
- Ejecución de acabados y tratamientos arquitectónicos y paisajísticos previstos en el proyecto.
- Adecuación o construcción de redes y/o instalaciones de servicios que hagan parte del alcance contractual.
- Obras de accesibilidad y condiciones de movilidad peatonal, cuando se encuentren contempladas en el proyecto.
- Manejo, protección y conservación de los elementos existentes que deban permanecer durante la ejecución de las obras.
- Implementación de las medidas de manejo ambiental, social y de seguridad y salud en el trabajo aplicables al proyecto.
- Realización de pruebas, ensayos, verificaciones y demás actividades necesarias para acreditar la calidad y correcta ejecución de las obras.
- Elaboración y entrega de planos récord, registros fotográficos, actas, informes, memorias, certificados, manuales y demás documentos requeridos para el recibo y cierre del proyecto, cuando sean aplicables.

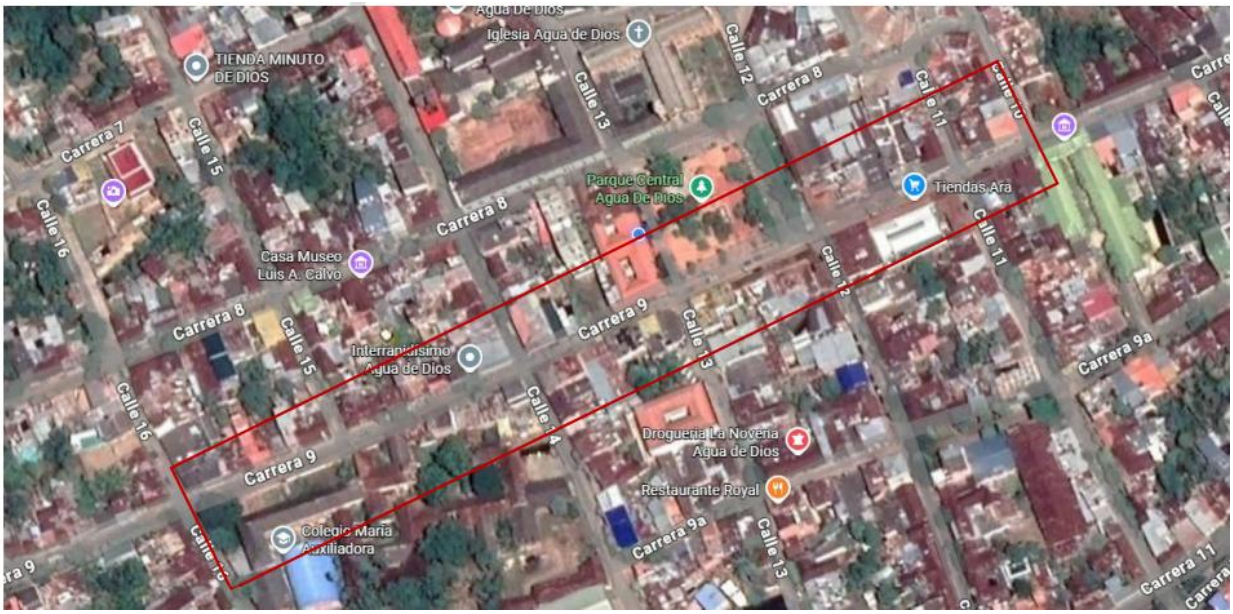
La interventoría deberá verificar que las obras se ejecuten de conformidad con los estudios y diseños suministrados por la Entidad, las especificaciones técnicas, las normas técnicas aplicables, las cantidades y precios contractuales, las condiciones

de calidad exigidas y las demás obligaciones establecidas en los documentos que integran el proceso de contratación.
De igual manera, deberá efectuar el seguimiento permanente a la programación de obra, identificando oportunamente desviaciones en los plazos, cantidades, costos, calidad o condiciones de ejecución, y deberá informar a la Entidad contratante sobre las situaciones que puedan afectar el cumplimiento del objeto contractual, formulando las recomendaciones y acciones de seguimiento que correspondan dentro del marco de sus competencias.
La interventoría deberá mantener un adecuado control documental y contractual de la ejecución, verificando que las actas, informes, soportes de pago, modificaciones, suspensiones, reinicios, mayores o menores cantidades, actividades no previstas, ajustes y demás actuaciones contractuales cuenten con la debida justificación técnica, administrativa, financiera y jurídica, cuando corresponda, y se encuentren debidamente soportadas.
El interventor ejercerá sus funciones durante el plazo establecido en el contrato de interventoría y de acuerdo con las etapas previstas para el proyecto, comprendiendo como mínimo las actividades de revisión y verificación inicial de la documentación contractual y técnica, el seguimiento a la ejecución de las obras, el acompañamiento al recibo de las mismas y las actividades necesarias para el cierre técnico, administrativo y financiero del contrato de obra.
La interventoría deberá acompañar a la Entidad durante el recibo de las obras, verificando que estas hayan sido ejecutadas de acuerdo con el objeto, alcance, diseños, especificaciones y condiciones contractuales, y que se encuentren completas, funcionales y en condiciones adecuadas para su entrega y uso.
Finalmente, el interventor deberá acompañar a la Entidad en las actuaciones relacionadas con la terminación y liquidación del contrato de obra, suministrando los informes, conceptos, soportes técnicos, administrativos, financieros y demás documentos necesarios para acreditar la correcta ejecución del contrato y el cierre del proyecto.

- **Localización del proyecto**

El proyecto se desarrollará en el casco urbano del municipio de Agua de Dios.
Región: Centro Oriente Departamento:
Cundinamarca Municipio: Agua de Dios
Centro poblado: Urbano LOCALIZACIÓN ESPECÍFICA: Zona urbana.
Coordenadas:
Entre: 4°22'39.184"N, -74°40'5.188"W (CALLE 10 CON CARRERA 9 ESQUINA)
Hasta: 4°22'33.463"N, -74°40'18.029"W (CALLE 16 CON CARRERA 9 ESQUINA)

La localización exacta se determina de la siguiente forma: Dirección: calle 10 con carrera 9 esquina Coordenadas: 4°22'39.184"N, -74°40'5.188"W; calle 16 con carrera 9 esquina Coordenadas: 4°22'33.463"N, -74°40'18.029"W




- **Características generales del proyecto**

El proyecto **"Pueblos Dorados" – Fase I, en el municipio de Agua de Dios, Cundinamarca**, tiene como finalidad la cualificación y mejoramiento del espacio público urbano mediante la intervención integral de determinados tramos y sectores del municipio, incorporando acciones de mejoramiento de andenes, accesibilidad peatonal, tratamiento de fachadas, paisajismo, mobiliario urbano y elementos arquitectónicos asociados a la identidad y concepto del proyecto.

La propuesta de intervención busca recuperar y cualificar el espacio público, mejorar las condiciones de circulación y accesibilidad, fortalecer la relación entre las zonas peatonales, comerciales y residenciales, incorporar elementos de vegetación y sombra urbana y generar una identidad arquitectónica y paisajística asociada al concepto de **Pueblos Dorados**. Dentro de las estrategias planteadas para Agua de Dios se encuentran el tratamiento de fachadas, la aplicación de la denominada "caja de herramientas" de mobiliario urbano y la ampliación de andenes, teniendo como temas transversales la accesibilidad, la vegetación y el reconocimiento de elementos históricos y culturales.

La **Fase I** corresponde a una intervención específica dentro del proyecto Pueblos Dorados y su ejecución deberá circunscribirse a las áreas, tramos, cantidades, actividades, especificaciones, diseños y demás condiciones establecidas en los documentos que integran el proceso de contratación de la obra objeto de interventoría. En consecuencia, el alcance de la presente interventoría se limitará al seguimiento y control del contrato de obra correspondiente a esta fase, sin extenderse a intervenciones que hagan parte de futuras fases del proyecto y que no se encuentren incorporadas en el contrato objeto de seguimiento.

La intervención comprende actividades de obra civil, urbanismo, arquitectura, paisajismo, mobiliario urbano, adecuación de fachadas y redes hidrosanitarias y eléctricas, de acuerdo con los diseños y especificaciones técnicas del proyecto.
Dentro de los componentes previstos para la Fase I se encuentran, entre otros, los siguientes:

- Obras preliminares y cerramiento de las áreas de intervención.
- Demolición de adoquines y placas de piso existentes.
- Excavaciones y conformación de las áreas intervenidas.
- Suministro, extensión y compactación de base granular, de acuerdo con las especificaciones técnicas aplicables.
- Ejecución de elementos en concreto, incluyendo zapatas, pedestales, cañuelas y cordones o bordillos.
- Suministro e instalación de acero de refuerzo y malla electrosoldada, conforme a los diseños estructurales.
- Ejecución de pisos en adoquín y gramoquín, incluyendo cama de apoyo y sello.
- Ejecución de juntas y encuentros entre nuevos materiales y elementos existentes.
- Instalación de franjas táctiles guía y tapetes táctiles de alerta.
- Ejecución de señalización horizontal mediante líneas de demarcación.
- Adecuación de zócalos de fachadas, incluyendo preparación de superficies, suministro e instalación de los materiales previstos en los diseños.
- Instalación de placas metálicas con elementos gráficos asociados a la identidad del proyecto.
- Aplicación de pintura en muros exteriores y elementos arquitectónicos de las fachadas, conforme a la paleta y especificaciones del diseño.
- Suministro e instalación de mobiliario urbano y elementos arquitectónicos de la "caja de herramientas".
- Ejecución de módulos de gavión, bancas, pérgolas, comunicador, jardineras, marco de paisaje, elemento de identificación de Agua de Dios, bancas en concreto y bolardos, de acuerdo con las cantidades y diseños establecidos para la Fase I.
- Ejecución de zonas verdes y actividades de paisajismo de acuerdo con los diseños y recomendaciones correspondientes.
- Ejecución de los módulos de galerías contemplados en el presupuesto de obra.
- Construcción e instalación de los componentes de la red hidrosanitaria previstos en el contrato.
- Construcción e instalación de ductos, acometidas y demás elementos de la red eléctrica contemplados en el presupuesto.
- Realización de las pruebas, verificaciones, ajustes y demás actividades necesarias para garantizar la correcta terminación y funcionamiento de los componentes ejecutados.
- Entrega de las obras y de la documentación técnica y contractual requerida para el recibo y cierre del contrato.

- **Alcance general del proyecto**

El contrato de obra correspondiente a la **Fase I de Pueblos Dorados en el municipio de Agua de Dios** comprende la ejecución integral de las actividades necesarias para la intervención y mejoramiento de los sectores de espacio público definidos en los documentos técnicos del proyecto, garantizando que las obras sean entregadas terminadas, funcionales, seguras y acordes con los diseños, especificaciones técnicas, cantidades y condiciones contractuales.

- De acuerdo con el presupuesto oficial de la obra, el proyecto se estructura en los siguientes componentes principales:
- **Preliminares:** cerramiento de las áreas de intervención mediante cerca en tela verde.
- **Demoliciones:** retiro de adoquines existentes y demolición de placas de piso.
- **Excavaciones:** excavaciones mecánicas y manuales, retiro de sobrantes y ejecución de base granular conforme a las especificaciones aplicables.
- **Concretos:** ejecución de zapatas, pedestales, cañuelas y cordones o bordillos.
- **Refuerzo y estructura:** suministro e instalación de acero figurado, malla electrosoldada y elementos estructurales contemplados en el presupuesto y diseños del proyecto.
- **Pisos:** instalación de adoquines, gramoquín, juntas y elementos de accesibilidad táctil.
- **Señalización:** ejecución de líneas de demarcación.
- **Adecuación de fachadas:** intervención de zócalos y colocación de elementos metálicos decorativos asociados al concepto arquitectónico del proyecto.
- **Pinturas:** tratamiento de muros exteriores y elementos arquitectónicos de las fachadas conforme al diseño.
- **Mobiliario urbano:** suministro e instalación de gaviones, bancas, pérgolas, comunicadores, jardineras, marcos de paisaje, elemento de identificación de Agua de Dios, bancas en concreto y bolardos.
- **Paisajismo:** ejecución de zonas verdes con especies menores y mayores conforme al diseño de paisajismo.
- **Módulos de galerías:** construcción e instalación de los módulos previstos en el presupuesto de la Fase I.
- **Red hidrosanitaria:** ejecución de puntos hidráulicos, salidas sanitarias, redes de suministro, redes sanitarias, válvulas y cajas de protección.
- **Red eléctrica:** suministro e instalación de herrajes, ductos, acometidas y módulos eléctricos asociados a los elementos previstos en el proyecto.
- La interventoría deberá verificar que cada uno de estos componentes sea ejecutado en las cantidades y condiciones establecidas en el contrato de obra, evitando la ejecución, reconocimiento o recibo de actividades que no se encuentren debidamente contempladas o autorizadas dentro del alcance contractual.
- Los diseños arquitectónicos contemplan una intervención integral mediante elementos de mobiliario y paisajismo que incluyen gaviones, bancas, pérgolas, comunicadores, alcorques, jardineras, marcos y otros elementos de identidad urbana. Asimismo, los detalles de fachadas incorporan zócalos, elementos metálicos decorativos y tratamientos diferenciados para fachadas residenciales y comerciales.

- **Condiciones del entorno y accesibilidad**

La intervención se desarrollará en el **área urbana del municipio de Agua de Dios**, sobre sectores de espacio público existentes que serán objeto de adecuación, mejoramiento y cualificación de acuerdo con la implantación y los tramos definidos en los documentos técnicos del proyecto.

La intervención deberá ejecutarse teniendo en cuenta la necesidad de mantener, durante el desarrollo de las obras, condiciones adecuadas de circulación y seguridad para peatones, residentes, comerciantes, usuarios y demás actores que hagan uso de las áreas intervenidas, así como la coordinación de las actividades constructivas con las condiciones existentes de movilidad, acceso a predios y funcionamiento de los sectores objeto de intervención.

El proyecto presenta particularidades técnicas asociadas a la intervención de espacio público existente, entre ellas:

- La necesidad de ejecutar demoliciones y excavaciones en áreas previamente intervenidas y con elementos existentes que deben ser identificados y protegidos.
- La coordinación entre excavaciones, conformación de superficies, base granular, concretos, bordillos, cañuelas y acabados de piso.
- La articulación entre los diferentes niveles y elementos de los andenes para garantizar condiciones adecuadas de accesibilidad.
- La ejecución de franjas táctiles guía y elementos táctiles de alerta como parte de las condiciones de accesibilidad previstas en el proyecto.
- La integración de jardineras, alcorques, zonas verdes y mobiliario urbano con los nuevos andenes.
- La intervención de fachadas existentes, incluyendo preparación de superficies, zócalos, pintura y elementos decorativos.
- La fabricación e instalación de elementos especiales de mobiliario y arquitectura urbana con materiales como gaviones, piedra, acero corten, madera plástica, concreto y elementos de iluminación, de acuerdo con los diseños correspondientes.
- La coordinación de las redes hidrosanitarias y eléctricas con las obras de espacio público y los elementos arquitectónicos previstos.
- La conservación de la identidad arquitectónica y paisajística definida para el proyecto durante la ejecución de las obras.

Los diseños de paisajismo contemplan, entre otros elementos, jardineras y alcorques con sistemas de drenaje, geotextiles, grava y especies vegetales de acuerdo con las recomendaciones de paisajismo.

En materia de accesibilidad, la propuesta contempla la nivelación de andenes, rebajes para pasos peatonales, ampliación de superficies peatonales y elementos destinados a mejorar las condiciones de circulación. Los diseños contemplan además diferentes configuraciones de sección de andén, incluyendo anchos de 2,20 m, 4,60 m y 6,00 m según las condiciones particulares de cada tramo.

La interventoría deberá prestar especial atención a la correcta articulación de las cotas, pendientes, niveles, encuentros, accesos y elementos de accesibilidad, verificando que las intervenciones nuevas se integren adecuadamente con las condiciones existentes y que no se generen barreras físicas o condiciones que afecten la circulación segura de los usuarios.

Igualmente, deberá realizar seguimiento a la correcta implantación de los elementos arquitectónicos, de mobiliario y paisajismo, verificando que cualquier ajuste que resulte necesario durante la ejecución sea previamente analizado y tramitado conforme a las competencias y procedimientos contractuales aplicables. Los documentos de diseño señalan expresamente la importancia de consultar con el equipo de diseño arquitectónico los cambios que puedan requerirse durante la ejecución, con el propósito de conservar la identidad y cohesión estética y funcional del proyecto.

De acuerdo con la certificación expedida por la Oficina Asesora de Planeación del Municipio de Agua de Dios, para el proyecto de inversión denominado **"Programa de Pueblos Dorados de la Gobernación de Cundinamarca en el Municipio de Agua de Dios, Cundinamarca"** no se requiere licencia o permiso para la intervención del espacio público, encontrándose viabilizado y aprobado el proyecto como intervención de espacio público, mejoramiento y/o construcción (obra nueva). En consecuencia, el seguimiento de la interventoría deberá orientarse al cumplimiento de los diseños, documentos técnicos, especificaciones, autorizaciones y demás requisitos que resulten aplicables al proyecto, sin incorporar como obligación la verificación de una licencia de construcción que no corresponde al proyecto.

- **Cobertura del proyecto**

La Fase I del proyecto Pueblos Dorados está orientada a beneficiar a la comunidad usuaria de los sectores urbanos objeto de intervención, mediante la cualificación de los espacios públicos, el mejoramiento de las condiciones de circulación peatonal y accesibilidad, la incorporación de vegetación y mobiliario urbano, el mejoramiento de las condiciones paisajísticas y arquitectónicas y el fortalecimiento de la identidad urbana del municipio.

La propuesta contempla la generación y cualificación de espacios cívicos, la conexión de zonas verdes, el mejoramiento del espacio público, la accesibilidad, el tratamiento de fachadas, la organización de zonas comerciales, el paisajismo y la dotación de mobiliario urbano como parte de las estrategias generales del proyecto. En el caso específico de Agua de Dios, la intervención contempla acciones de ampliación de andenes, incorporación de bahías de parqueo donde corresponda, jardineras, tratamientos de fachadas, módulos de mobiliario, alcorques, elementos de accesibilidad y otros componentes definidos para los diferentes tramos de intervención.

Adicionalmente, el proyecto incorpora elementos de carácter histórico, cultural y simbólico asociados al concepto de **Pueblos Dorados**, mediante formas, patrones,

materiales y elementos gráficos inspirados en referencias a la identidad cultural y a la orfebrería Muisca. La presentación del proyecto identifica expresamente la utilización de elementos históricos, imágenes y figuras relacionadas con el concepto de Pueblos Dorados como uno de sus temas transversales.
En consecuencia, la ejecución de la Fase I no deberá entenderse únicamente como una intervención física de andenes y fachadas, sino como una actuación integral de cualificación urbana que articula **espacio público, accesibilidad, paisaje, mobiliario, arquitectura, identidad cultural y funcionalidad urbana**, dentro de los límites técnicos y económicos establecidos para esta fase del proyecto.

## 2. DETALLE DEL PROYECTO AL CUAL SE REALIZARÁ LA INTERVENTORÍA

La interventoría objeto del presente proceso contractual se ejercerá sobre el contrato de obra pública que tiene por objeto la **INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, JURIDICA, FINANCIERA, SOCIAL Y AMBIENTAL, PARA EL MEJORAMIENTO DEL ESPACIO PUBLICO Y EMBELLECIMIENTO DE FACHADAS DEL MUNICIPIO DE AGUA DE DIOS, CONFORME AL PROYECTO DEPARTAMENTAL PUEBLOS DORADOS DE ACUERDO CON EL CONVENIO NO. ICCU 744 DE 2025**, suscrito entre el Departamento de Cundinamarca – ICCU y el Municipio de Agua de Dios.

El contrato de obra pública correspondiente será adelantado por el Municipio de Agua de Dios a través del Sistema de Contratación Pública – **SECOP II**, bajo la modalidad de **Licitación Pública**, conforme a lo establecido en la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015.

El proyecto tiene como finalidad contribuir con el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, promoviendo la integración social, la salud mental y física, y el bienestar general de la comunidad, priorizados por la administración municipal.

La interventoría deberá realizar el seguimiento integral al contrato de obra durante todas sus fases de ejecución, verificando el cumplimiento de las condiciones técnicas, financieras, administrativas, sociales y ambientales previstas en los documentos del proceso contractual.

El alcance del proyecto incluye todas las actividades necesarias para garantizar la correcta ejecución del polideportivo en condiciones técnicas adecuadas, cumpliendo con las normas vigentes en materia de construcción, saneamiento básico, instalaciones eléctricas y seguridad estructural.

### 2.1 Alcance

El contrato de obra correspondiente a la **Fase I de Pueblos Dorados en el municipio de Agua de Dios** comprende la ejecución integral de las actividades necesarias para la intervención y mejoramiento de los sectores de espacio público definidos en los documentos técnicos del proyecto, garantizando que las obras sean

entregadas terminadas, funcionales, seguras y acordes con los diseños, especificaciones técnicas, cantidades y condiciones contractuales.

- De acuerdo con el presupuesto oficial de la obra, el proyecto se estructura en los siguientes componentes principales:
- **Preliminares:** cerramiento de las áreas de intervención mediante cerca en tela verde.
- **Demoliciones:** retiro de adoquines existentes y demolición de placas de piso.
- **Excavaciones:** excavaciones mecánicas y manuales, retiro de sobrantes y ejecución de base granular conforme a las especificaciones aplicables.
- **Concretos:** ejecución de zapatas, pedestales, cañuelas y cordones o bordillos.
- **Refuerzo y estructura:** suministro e instalación de acero figurado, malla electrosoldada y elementos estructurales contemplados en el presupuesto y diseños del proyecto.
- **Pisos:** instalación de adoquines, gramoquín, juntas y elementos de accesibilidad táctil.
- **Señalización:** ejecución de líneas de demarcación.
- **Adecuación de fachadas:** intervención de zócalos y colocación de elementos metálicos decorativos asociados al concepto arquitectónico del proyecto.
- **Pinturas:** tratamiento de muros exteriores y elementos arquitectónicos de las fachadas conforme al diseño.
- **Mobiliario urbano:** suministro e instalación de gaviones, bancas, pérgolas, comunicadores, jardineras, marcos de paisaje, elemento de identificación de Agua de Dios, bancas en concreto y bolardos.
- **Paisajismo:** ejecución de zonas verdes con especies menores y mayores conforme al diseño de paisajismo.
- **Módulos de galerías:** construcción e instalación de los módulos previstos en el presupuesto de la Fase I.
- **Red hidrosanitaria:** ejecución de puntos hidráulicos, salidas sanitarias, redes de suministro, redes sanitarias, válvulas y cajas de protección.
- **Red eléctrica:** suministro e instalación de herrajes, ductos, acometidas y módulos eléctricos asociados a los elementos previstos en el proyecto.

La interventoría deberá verificar que cada uno de estos componentes sea ejecutado en las cantidades y condiciones establecidas en el contrato de obra, evitando la ejecución, reconocimiento o recibo de actividades que no se encuentren debidamente contempladas o autorizadas dentro del alcance contractual.

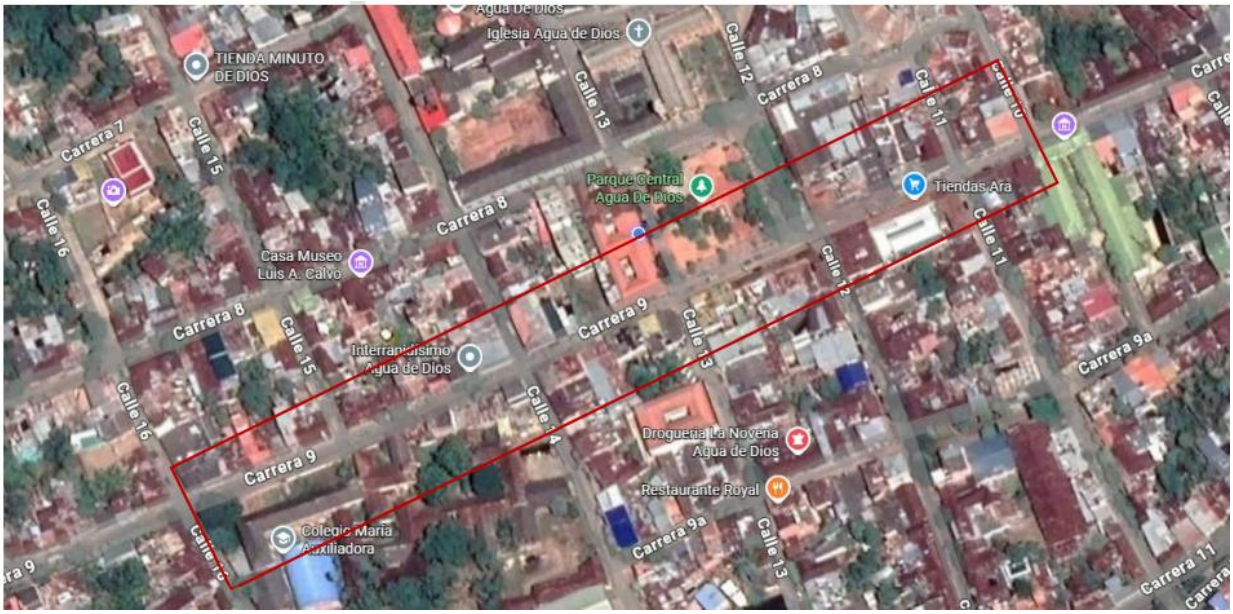
Los diseños arquitectónicos contemplan una intervención integral mediante elementos de mobiliario y paisajismo que incluyen gaviones, bancas, pérgolas, comunicadores, alcorques, jardineras, marcos y otros elementos de identidad urbana. Asimismo, los detalles de fachadas incorporan zócalos, elementos metálicos decorativos y tratamientos diferenciados para fachadas residenciales y comerciales.

## 2.2 Localización

El proyecto se desarrollará en el casco urbano del municipio de Agua de Dios.
Región: Centro Oriente Departamento:

Cundinamarca Municipio: Agua de Dios
Centro poblado: Urbano LOCALIZACIÓN ESPECÍFICA: Zona urbana.
Coordenadas:
Entre: 4°22'39.184"N, -74°40'5.188"W (CALLE 10 CON CARRERA 9 ESQUINA)
Hasta: 4°22'33.463"N, -74°40'18.029"W (CALLE 16 CON CARRERA 9 ESQUINA)

La localización exacta se determina de la siguiente forma: Dirección: calle 10 con carrera 9 esquina Coordenadas: 4°22'39.184"N, -74°40'5.188"W; calle 16 con carrera 9 esquina Coordenadas: 4°22'33.463"N, -74°40'18.029"W




## 2.3 Características técnicas del proyecto

El proyecto **"Pueblos Dorados" – Fase I**, en el municipio de Agua de Dios, corresponde a una intervención integral de espacio público urbano orientada al mejoramiento y cualificación de los sectores y tramos definidos para esta fase, mediante la ejecución articulada de obras civiles, urbanísticas, arquitectónicas, de accesibilidad, paisajismo, adecuación de fachadas, mobiliario urbano y redes hidrosanitarias y eléctricas, de conformidad con los estudios, diseños, planos, especificaciones técnicas, presupuesto y demás documentos que hacen parte del proceso de contratación de la obra.

Las actividades objeto de ejecución deberán desarrollarse de conformidad con los documentos técnicos y contractuales del proyecto, entre ellos:

- Estudios y diseños aprobados que hacen parte del proyecto.
- Planos arquitectónicos, urbanísticos, de detalle y demás planos aplicables.
- Especificaciones técnicas de construcción.
- Presupuesto oficial y cantidades de obra.
- Análisis de precios unitarios – APU.
- Contrato de obra y demás documentos que integran el proceso contractual.
- Normatividad técnica aplicable a las actividades objeto de ejecución.

- Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente – **NSR-10**, en los componentes estructurales en los que resulte aplicable.
- Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – **RETIE**, para las instalaciones eléctricas que hagan parte del alcance contractual y en aquello que resulte aplicable.
- Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público – **RETILAP**, cuando resulte aplicable a los componentes de iluminación contemplados en el proyecto.
- Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico – **RAS**, en los componentes hidrosanitarios y sanitarios en los que resulte aplicable.
- Normas Técnicas Colombianas – **NTC** y demás normas técnicas aplicables a los materiales, procedimientos constructivos, ensayos y actividades contempladas en el contrato.
- Las demás disposiciones legales, reglamentarias y técnicas vigentes que resulten aplicables a la naturaleza y alcance de las obras.

Para efectos de la interventoría, el proyecto comprende principalmente los siguientes componentes técnicos:

- **1. Obras preliminares y demoliciones**

Comprende las actividades necesarias para preparar las áreas objeto de intervención, incluyendo cerramientos, localización, replanteo, demoliciones y retiro de elementos existentes, de acuerdo con las condiciones y cantidades establecidas en el contrato de obra.

- **2. Excavaciones, conformación y obras de concreto**

Comprende las excavaciones manuales y mecánicas, retiro de materiales sobrantes, conformación de superficies y ejecución de los elementos de concreto contemplados en el proyecto, incluyendo zapatas, pedestales, cañuelas, cordones y bordillos, así como los elementos de refuerzo correspondientes.

- **3. Pisos y espacio público**

Comprende la construcción, adecuación y terminación de las superficies de circulación peatonal, incluyendo los diferentes tipos de adoquines y gramoquines previstos, juntas, elementos de confinamiento, franjas táctiles guía y superficies táctiles de alerta, de acuerdo con los diseños y especificaciones técnicas.
Los diseños contemplan diferentes configuraciones de andén, incluyendo soluciones de 2,20 m, 4,60 m y 6,00 m, según las características particulares de los tramos de intervención.

- **4. Accesibilidad y movilidad peatonal**

Comprende la adecuación de los espacios públicos para mejorar las condiciones de accesibilidad y circulación peatonal, incluyendo nivelación de andenes, rebajes para pasos peatonales, elementos táctiles y demás soluciones previstas en los diseños.
La propuesta de Pueblos Dorados identifica expresamente la accesibilidad como uno de sus temas transversales, mediante la nivelación de andenes y la incorporación de rebajes para pasos peatonales.

- **5. Adecuación y tratamiento de fachadas**

Comprende las actividades de intervención de las fachadas contempladas en la Fase I, incluyendo preparación de superficies, ejecución de zócalos, aplicación de pintura y colocación de elementos decorativos y de identidad arquitectónica.

Los diseños contemplan tratamientos diferenciados para fachadas residenciales y comerciales, incluyendo zócalos en piedra, elementos metálicos, placas con referencias a la orfebrería Muisca, acero corten y tratamientos de pintura.

- **6. Mobiliario urbano y elementos arquitectónicos**

Comprende el suministro, fabricación, instalación y correcta terminación de los elementos de mobiliario y arquitectura urbana contemplados en la Fase I, entre ellos:

- Bancas.
- Gaviones.
- Jardineras.
- Alcorques.
- Pérgolas.
- Aleros.
- Comunicadores.
- Marcos de paisaje.
- Elementos de identificación y señalética.
- Bancas en concreto.
- Bolardos.
- Demás módulos y elementos definidos en los diseños y presupuesto contractual.

La denominada "caja de herramientas" del proyecto contempla precisamente diferentes módulos de mobiliario urbano y elementos arquitectónicos para su aplicación en los tramos de intervención.

- **7. Paisajismo y vegetación**

Comprende la ejecución de las actividades de paisajismo contempladas en el proyecto, incluyendo jardineras, alcorques, zonas verdes, suministro y establecimiento de especies vegetales y demás elementos definidos en los diseños. Los detalles de paisajismo contemplan, entre otros, sistemas de drenaje, grava, geotextiles, tierra con drenaje y especies vegetales de acuerdo con las recomendaciones de diseño.

- **8. Módulos de galerías**

Comprende la construcción, suministro, instalación y terminación de los módulos de galerías contemplados en el presupuesto y diseños de la Fase I, incluyendo los elementos estructurales, arquitectónicos, de cubierta, mobiliario y demás componentes que correspondan a cada módulo.

- **9. Redes hidrosanitarias y sanitarias**

Comprende la ejecución de las redes, puntos, salidas, cajas, válvulas, conexiones y demás elementos hidrosanitarios y sanitarios incluidos en el presupuesto y diseños de la obra, garantizando su correcta instalación, funcionamiento y articulación con las demás obras de espacio público.

- **10. Instalaciones eléctricas e iluminación**

Comprende la ejecución de ductos, canalizaciones, acometidas, módulos, conexiones y demás componentes eléctricos previstos en el contrato, así como los elementos de iluminación asociados a los componentes arquitectónicos y urbanos que hagan parte del alcance de la Fase I.

La interventoría deberá verificar que estos componentes sean ejecutados conforme a los diseños, especificaciones técnicas y reglamentos aplicables, particularmente aquellos relacionados con las instalaciones eléctricas y de iluminación.

- **11. Señalización**

Comprende la ejecución de los elementos de señalización contemplados en el contrato, incluyendo la señalización horizontal y los elementos de identificación o información asociados al proyecto, de acuerdo con los diseños y especificaciones correspondientes.

## 2.4 Condiciones de ejecución del proyecto

La ejecución del contrato de obra correspondiente a la **Fase I del proyecto Pueblos Dorados en el municipio de Agua de Dios** presenta condiciones particulares asociadas a la intervención de espacio público urbano existente, a la ejecución simultánea de diferentes componentes constructivos y a la necesidad de garantizar la continuidad y seguridad de las actividades urbanas durante el desarrollo de las obras.

Entre las principales condiciones que deberán ser consideradas durante la ejecución del proyecto se destacan:

- **Intervención de espacio público existente**, con presencia de andenes, pisos, fachadas, zonas verdes, arborización, redes, accesos a predios, mobiliario y demás elementos existentes que deberán ser identificados, protegidos, desmontados, intervenidos o articulados con las nuevas obras, según corresponda.
- **Intervención por tramos y sectores**, de acuerdo con la localización, implantación y condiciones particulares definidas en los diseños de la Fase I, lo que exige una adecuada programación y organización de los diferentes frentes de trabajo.
- **Mantenimiento de condiciones de accesibilidad y circulación**, procurando garantizar durante la ejecución condiciones seguras para peatones, residentes, comerciantes, usuarios y demás personas que requieran acceder a los sectores intervenidos, así como el acceso a los predios y establecimientos ubicados en las áreas de obra, en la medida en que las condiciones de ejecución lo permitan.
- **Coordinación entre las actividades de demolición, excavación, conformación de superficies, obras de concreto, instalación de pisos y construcción de elementos de espacio público**, evitando interferencias entre actividades y garantizando la correcta secuencia constructiva.

- **Coordinación entre los componentes de urbanismo, accesibilidad, paisajismo, mobiliario, fachadas y redes**, teniendo en cuenta que estos elementos se encuentran funcional y físicamente relacionados dentro de la intervención.
- **Control de niveles, pendientes y cotas de los andenes y superficies peatonales**, especialmente en los encuentros con elementos existentes, accesos a predios, esquinas, rebajes y demás puntos singulares, con el propósito de garantizar la adecuada funcionalidad y accesibilidad del espacio intervenido.
- **Protección de elementos existentes que deban conservarse**, particularmente árboles, redes, fachadas, estructuras, instalaciones y demás componentes que no hagan parte de las actividades de demolición o retiro.
- **Control especializado de los materiales y sistemas constructivos previstos en el proyecto**, incluyendo adoquines, gramoquín, concreto, acero de refuerzo, malla electrosoldada, piedra, gaviones, acero corten, madera plástica, elementos metálicos, pintura y demás materiales contemplados en los diseños y especificaciones.
- **Fabricación e instalación de mobiliario y elementos arquitectónicos especiales**, tales como bancas, gaviones, jardineras, alcorques, pérgolas, aleros, comunicadores, marcos y demás elementos de la denominada "caja de herramientas", los cuales deberán ejecutarse conforme a las dimensiones, materiales, acabados y detalles establecidos en los diseños. Los planos contemplan, entre otros, estructuras metálicas, gaviones, piedra, madera plástica y elementos de iluminación asociados a estos módulos.
- **Coordinación de las actividades de paisajismo con las obras civiles y de urbanismo**, garantizando la correcta ejecución de jardineras, alcorques, zonas verdes, sistemas de drenaje, suministro de sustratos y establecimiento de las especies previstas. Los diseños contemplan elementos como geotextil, grava, tierra con drenaje y especies vegetales conforme a las recomendaciones de paisajismo.
- **Coordinación de la intervención de fachadas con las obras de espacio público**, teniendo en cuenta que los tratamientos de zócalos, pintura, elementos metálicos y demás componentes arquitectónicos deben guardar correspondencia con el diseño general del proyecto. Los diseños establecen tratamientos diferenciados para fachadas residenciales y comerciales.
- **Coordinación de las redes hidrosanitarias y eléctricas con las obras de urbanismo y mobiliario**, evitando interferencias y garantizando que las instalaciones queden correctamente integradas y protegidas.
- **Control de calidad de materiales y procedimientos constructivos**, mediante las inspecciones, verificaciones, ensayos y demás controles previstos en las especificaciones técnicas y documentos contractuales.
- **Manejo adecuado de materiales, equipos, herramientas y residuos de construcción**, procurando mantener las áreas de trabajo organizadas, seguras y en condiciones que minimicen las afectaciones al espacio público y al entorno inmediato.
- **Implementación de las medidas ambientales, de seguridad y salud en el trabajo y de manejo social que resulten aplicables**, de conformidad con las obligaciones establecidas en el contrato y la normatividad vigente.

- **Coordinación permanente con la Entidad y con los responsables de los diseños**, especialmente frente a situaciones que impliquen ajustes, aclaraciones o modificaciones a las soluciones arquitectónicas, urbanísticas o constructivas previstas.

En este último aspecto, resulta especialmente importante considerar que los documentos de diseño señalan que los cambios que puedan requerirse durante la ejecución deberán ser consultados con el equipo de diseño arquitectónico, con el propósito de conservar la identidad del diseño original y asegurar la cohesión estética y funcional del proyecto.

Así mismo, la interventoría deberá verificar que las actividades se desarrollen **exclusivamente dentro de las áreas, tramos, cantidades y componentes correspondientes a la Fase I**, de acuerdo con los planos, presupuesto, especificaciones técnicas y demás documentos contractuales, evitando que durante la ejecución se incorporen actividades pertenecientes a otras fases o componentes no contratados.

Estas condiciones exigen que la interventoría mantenga un **seguimiento técnico, administrativo, financiero, jurídico, ambiental y social permanente**, verificando especialmente la correcta secuencia de las actividades, el cumplimiento de las especificaciones y diseños, la calidad de los materiales y procedimientos constructivos, las cantidades ejecutadas, el avance físico y financiero, la programación de obra, las condiciones de seguridad y accesibilidad del espacio público y la adecuada articulación entre los diferentes componentes del proyecto.

## 2 PRINCIPALES ACTIVIDADES POR EJECUTAR DE LA INTERVENTORÍA

El interventor deberá realizar el seguimiento integral al contrato de obra, garantizando el cumplimiento de las condiciones técnicas, administrativas, financieras, sociales, ambientales y de seguridad y salud en el trabajo establecidas en los documentos contractuales.

La interventoría deberá verificar que el contratista de obra ejecute las actividades previstas en el proyecto, tales como:

- Actividades preliminares.
- Estructuras en Concreto para escenarios deportivos.
- Aceros de Refuerzo y mampostería.
- Cubiertas.
- Instalación de redes hidráulicas y sanitarias.
- Instalación de redes eléctricas.
- Dotaciones deportivas y mobiliario urbano.

Así mismo, el interventor deberá desarrollar las siguientes actividades principales:

- **Seguimiento técnico**

- Verificar que las obras se ejecuten conforme a los estudios, diseños y especificaciones técnicas aprobadas.
- Realizar visitas periódicas a los frentes de obra.
- Verificar la calidad de los materiales utilizados.
- Revisar la correcta ejecución de las estructuras, instalaciones y acabados.

- **Seguimiento administrativo**
- Verificar el cumplimiento de las obligaciones contractuales del contratista de obra.
- Revisar cronogramas de ejecución.
- Elaborar y presentar informes periódicos de interventoría.
- Participar en comités de obra y seguimiento.

- **Seguimiento financiero**
- Revisar y aprobar las actas de obra.
- Verificar las cantidades de obra ejecutadas.
- Revisar las solicitudes de pago del contratista.

- **Seguimiento jurídico**
- Verificar el cumplimiento del contrato de obra.
- Emitir conceptos técnicos y jurídicos frente a solicitudes de modificación contractual.

- **Seguimiento social**
- Verificar el cumplimiento de las actividades de socialización con la comunidad.
- Apoyar el proceso de entrega al municipio y a la comunidad.

- **Seguimiento ambiental y SST**
- Verificar la implementación del Plan de Manejo Ambiental.
- Verificar el cumplimiento del Sistema de Seguridad y Salud en el Trabajo del contratista.

El interventor deberá ejercer sus funciones con plena observancia de las obligaciones establecidas en la **Ley 80 de 1993**, la **Ley 1474 de 2011**, el **Decreto 1082 de 2015** y demás normas que regulan la contratación estatal y el ejercicio de la interventoría.

## 3 PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El plazo previsto para la ejecución de las actividades derivadas del presente contrato de interventoría será el establecido en el **Pliego de Condiciones**, el cual se contará en la forma prevista en la **Minuta del Contrato de Interventoría**, una vez se cumplan los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato y se suscriba el acta de inicio correspondiente.

De conformidad con los documentos del proceso de contratación del contrato de obra pública objeto de seguimiento, el **plazo de ejecución del contrato de obra es de SEIS (6) MESES**, contados a partir de la suscripción del **Acta de Inicio**,

previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y legalización del contrato.

En consecuencia, el **plazo del contrato de interventoría será igualmente de SEIS (6) MESES**, contados a partir de la suscripción del acta de inicio del contrato de interventoría, garantizando el acompañamiento integral durante toda la ejecución del contrato de obra.

Durante dicho término, el interventor deberá ejercer el seguimiento técnico, administrativo, financiero, jurídico, social, ambiental y de seguridad y salud en el trabajo sobre todas las actividades desarrolladas por el contratista de obra en el marco del proyecto de **MEJORAMIENTO DEL ESPACIO PUBLICO Y EMBELLECIMIENTO DE FACHADAS DEL MUNICIPIO DE AGUA DE DIOS, CONFORME AL PROYECTO DEPARTAMENTAL PUEBLOS DORADOS DE ACUERDO CON EL CONVENIO NO. ICCU 744 DE 2025**.

## 1 Vinculación del plazo con el contrato de obra

El plazo del contrato de interventoría se encuentra directamente vinculado al plazo del contrato de obra pública objeto de vigilancia. En consecuencia, cualquier modificación que se realice al plazo del contrato de obra, ya sea mediante **suspensión, reinicio o prórroga**, dará lugar al ajuste correspondiente del plazo del contrato de interventoría, previa suscripción de los documentos contractuales a que haya lugar.

Durante el plazo contractual, el interventor deberá realizar el seguimiento permanente al desarrollo del proyecto, incluyendo entre otras actividades:

- Verificación del inicio y ejecución de las obras.
- Seguimiento al cumplimiento del cronograma de obra.
- Control de calidad de materiales y procesos constructivos.
- Revisión de actas de avance y pagos del contrato de obra.
- Seguimiento a las obligaciones sociales, ambientales y de seguridad y salud en el trabajo.
- Verificación de la terminación y recibo final de las obras.

La interventoría deberá garantizar el control técnico y administrativo del contrato de obra durante todo el periodo de ejecución del proyecto.

## 4 FORMA DE PAGO

El contrato de interventoría se pagará bajo el sistema de **precio global**, por tratarse de un contrato de consultoría orientado al seguimiento, control y verificación integral del contrato de obra pública objeto de vigilancia.

El valor del contrato comprende todos los costos directos e indirectos necesarios para la ejecución de la interventoría, incluyendo, entre otros, honorarios del personal profesional y técnico, gastos administrativos, transporte, desplazamientos

a los frentes de obra, equipos, papelería, tributos, tasas, contribuciones y demás costos asociados al cumplimiento del objeto contractual.

La Entidad **no entregará anticipo** al interventor. Esta condición deberá guardar plena concordancia con lo que se establezca en el Pliego de Condiciones y en el "Anexo 5 – Minuta del Contrato de Interventoría".

La forma de pago será la establecida en la **Sección 1.1 del Pliego de Condiciones** y en la **Minuta del Contrato de Interventoría**, así:

- **Hasta el noventa y cinco por ciento (95%)** del valor del contrato se pagará mediante actas parciales mensuales, de acuerdo con el avance efectivo de las actividades desarrolladas por la interventoría, previa aprobación del supervisor del contrato, acreditación del cumplimiento de las obligaciones contractuales y presentación de la documentación exigida para cada desembolso.

- **El cinco por ciento (5%)** restante se pagará una vez se produzca el recibo final del contrato de interventoría, previa aprobación del informe final, entrega de la totalidad de los productos contractuales, recibo a satisfacción por parte del supervisor, acreditación del cumplimiento de todas las obligaciones contractuales y cumplimiento de los requisitos establecidos para el cierre del contrato.

Para cada solicitud de pago, el contratista de interventoría deberá presentar, como mínimo, los siguientes documentos:

a. Factura electrónica, cuando exista obligación legal de expedirla.
b. Informe mensual de interventoría correspondiente al período objeto de cobro.
c. Acta parcial de interventoría debidamente suscrita por las partes.
d. Certificación de cumplimiento expedida por el supervisor del contrato.
e. Certificación de pago de los aportes al Sistema General de Seguridad Social Integral y de los aportes parafiscales, cuando haya lugar, de conformidad con la normativa vigente.
f. Relación de las actividades desarrolladas durante el período, con indicación del seguimiento técnico, administrativo, financiero, ambiental y legal efectuado al contrato de obra.
g. Los demás documentos exigidos en el Pliego de Condiciones, la Minuta del Contrato, el Convenio Interadministrativo No. ICCU-744-2025 y la normativa vigente.
Los pagos se efectuarán dentro del término previsto en la Minuta del Contrato, contado a partir de la radicación completa de la documentación requerida y de la expedición de la certificación de cumplimiento por parte del supervisor del contrato.

## 1 Parágrafo Primero

Los pagos parciales constituyen únicamente el reconocimiento económico de las actividades efectivamente ejecutadas por la interventoría durante el respectivo

período y **no implican aceptación definitiva** de los servicios prestados, ni exoneran al contratista de las responsabilidades derivadas del contrato, las cuales subsistirán hasta el recibo final y durante el término de vigencia de las garantías.

**2 Parágrafo Segundo**

La aprobación de cada pago estará condicionada a la verificación del cumplimiento de las obligaciones contractuales del interventor, de la oportunidad y calidad de los informes, conceptos, actas, registros fotográficos, controles técnicos, verificaciones de campo y demás productos establecidos en el contrato.

**3 Parágrafo Tercero**

En caso de suspensión del contrato de obra o del contrato de interventoría, únicamente habrá lugar al reconocimiento económico de las actividades efectivamente ejecutadas, recibidas a satisfacción y debidamente soportadas hasta la fecha de la suspensión, sin que ello genere derecho al reconocimiento de indemnizaciones, compensaciones o pagos por actividades no ejecutadas.

**4 Parágrafo Cuarto**

Cuando durante la ejecución del contrato de obra se aprueben prórrogas, suspensiones, reinicios, ampliaciones de plazo o modificaciones contractuales que afecten la ejecución de la interventoría, los pagos continuarán efectuándose conforme al desarrollo efectivo de las actividades de seguimiento y control, previa suscripción de las modificaciones contractuales que resulten procedentes.

**5 Parágrafo Quinto**

En ningún caso el pago de las actas parciales constituirá aceptación definitiva de las obras ejecutadas por el contratista de obra, ni limitará la facultad de la Entidad o del interventor para exigir la corrección de defectos, la reposición de actividades ejecutadas en forma deficiente, el cumplimiento de obligaciones pendientes o la adopción de las medidas contractuales y legales a que haya lugar cuando tales situaciones sean detectadas con posterioridad al pago.

**6 Parágrafo Sexto**

La ejecución de los pagos estará sujeta a la disponibilidad del **Programa Anual Mensualizado de Caja (PAC)**, a la existencia de recursos y al cumplimiento de los procedimientos presupuestales y financieros de la Entidad. En todo caso, el reconocimiento económico únicamente procederá respecto de actividades efectivamente ejecutadas, verificadas y recibidas a satisfacción por el supervisor del contrato.

**7. Parágrafo Séptimo.**

En ningún caso el reconocimiento de pagos parciales, la suscripción de actas o la expedición de certificaciones de cumplimiento limitarán las facultades de la Entidad

para ejercer las acciones contractuales, administrativas, fiscales, disciplinarias o judiciales que resulten procedentes cuando con posterioridad se evidencien incumplimientos, deficiencias técnicas, inconsistencias en la información presentada o daños derivados de la ejecución del contrato de interventoría.

## 5 DOCUMENTOS O INSUMOS QUE ENTREGARÁ LA ENTIDAD PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

Para la adecuada ejecución del contrato de interventoría, la Entidad pondrá a disposición del interventor los documentos e insumos técnicos, administrativos, presupuestales y contractuales necesarios para el desarrollo de sus actividades de seguimiento, control y verificación integral del proyecto.

Estos documentos constituyen la base documental mínima para el ejercicio de la interventoría y servirán de referencia para la revisión del cumplimiento del contrato de obra, de conformidad con el alcance del proyecto y con las obligaciones definidas por la Entidad.

En desarrollo de lo anterior, la Entidad entregará al interventor, entre otros, los siguientes documentos e insumos:

### 5.1 Documentos jurídicos y contractuales

a. El **Convenio Interadministrativo No. ICCU 744 DE 2025**, suscrito entre el Departamento de Cundinamarca – ICUU y el Municipio de Agua de Dios, junto con sus anexos y soportes, en el cual se establece el objeto, alcance, obligaciones de las partes y condiciones generales para la ejecución del proyecto.

b. Los **estudios previos** del contrato de obra, con sus anexos, soportes técnicos, presupuestales y jurídicos.

c. El **Anexo Técnico** del contrato de obra, que contiene la descripción del proyecto, el alcance de las actividades a ejecutar, las fases de desarrollo, las especificaciones generales y las condiciones de ejecución del proyecto.

d. El **pliego de condiciones** del contrato de obra, sus anexos, formularios, adendas y documentos complementarios que hagan parte del proceso de selección.

e. El contrato de obra que se suscriba, junto con sus modificaciones, acta de inicio, pólizas, aprobaciones y demás documentos que hagan parte de su ejecución.

### 5.2 Documentos técnicos del proyecto

a. Las **especificaciones técnicas** aplicables a la construcción de Escenarios Deportivos.

b. El **presupuesto oficial**, las cantidades de obra y los análisis de precios unitarios – APU del contrato de obra.

c. El **cronograma de ejecución** del contrato de obra, así como sus actualizaciones y reprogramaciones, cuando haya lugar.

d. Los documentos de soporte técnico del proyecto, incluyendo los insumos utilizados por la Entidad en la etapa de planeación para definir el alcance de la intervención.

### 5.3 Documentos de localización del proyecto

a. Los **planos de localización general** del proyecto.

b. Las **actas de visita técnica**, soportes y documentos de caracterización territorial que hacen parte del proyecto.

### 5.4 Documentos administrativos y de seguimiento

a. Los formatos, lineamientos y modelos de informes que la Entidad adopte para el seguimiento del contrato.

b. Las actas, informes, comunicaciones y requerimientos que se generen durante la ejecución contractual.

c. Los lineamientos institucionales de imagen, comités técnicos, seguimiento y coordinación con el Departamento de Cundinamarca - ICCU. El convenio prevé la realización de **comités técnicos mensuales de obra**, con participación del contratista de obra, la interventoría y el supervisor del convenio, y con remisión de sus actas al Departamento.

### 5.5 Consideraciones sobre estudios, diseños y riesgos asociados

Para el presente proyecto, la interventoría ejercerá su labor con base en los documentos técnicos y de planeación que la Entidad entregue como soporte del contrato de obra. En consecuencia, el interventor deberá revisar, verificar y controlar la correcta aplicación de dichos documentos durante la ejecución del contrato.

Sin perjuicio de lo anterior, si durante la ejecución contractual se requiere ajustar, complementar, precisar o desarrollar algún insumo técnico necesario para la correcta ejecución del proyecto, el interventor deberá verificar que ello se tramite conforme a las competencias contractuales correspondientes, a la normatividad vigente y a la asignación de riesgos definida por la Entidad en los documentos del proceso.

En todo caso, el interventor deberá advertir oportunamente a la Entidad cualquier inconsistencia, omisión, incompatibilidad o riesgo técnico, jurídico, presupuestal,

predial, social o ambiental que identifique en los documentos entregados o en su aplicación durante la ejecución del contrato, dejando constancia escrita de ello en sus informes y recomendaciones.

### 5.7 Naturaleza de los insumos entregados

Los documentos e insumos suministrados por la Entidad constituyen el soporte técnico, jurídico, financiero y administrativo para el ejercicio de la interventoría y deberán utilizarse de manera integral durante toda la ejecución contractual.

El interventor será responsable de analizar la totalidad de la información suministrada, verificar su consistencia y advertir oportunamente cualquier situación que pueda comprometer la correcta ejecución del proyecto.

La entrega de dichos documentos **no limita ni sustituye** la responsabilidad profesional del interventor de efectuar las verificaciones de campo, controles técnicos, revisiones documentales, validaciones presupuestales, inspecciones de calidad, seguimiento financiero y demás actuaciones necesarias para garantizar el cumplimiento del objeto contractual, la adecuada inversión de los recursos públicos, la calidad de la infraestructura y la protección de los intereses del Municipio de Yacopí y del Instituto de Infraestructura y Concesiones de Cundinamarca – ICCU.

## 6 INFORMACIÓN SOBRE EL PERSONAL PROFESIONAL Y EQUIPOS DEL INTERVENTOR

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

a) Los soportes académicos y de experiencia de los perfiles que están descritos en el Anexo Técnico serán verificados por la Entidad al momento de Los soportes académicos y de experiencia del personal deberán ser verificados por la Entidad **como requisito previo a la suscripción del Acta de Inicio del contrato**, dentro del plazo máximo de cinco (5) días hábiles siguientes a la firma del contrato.].

b) Si el Interventor ofrece dos (2) o más profesionales para realizar actividades de un mismo cargo, cada uno de ellos deberá cumplir los requisitos exigidos en los Pliegos de Condiciones para el respectivo cargo. Un mismo profesional no puede ser proporcionado para dos (2) o más cargos diferentes en los cuales supere el cien por ciento (100 %) de la dedicación requerida para este Proceso de Contratación.

c) El Interventor deberá informar la fecha a partir de la cual los profesionales ofrecidos ejercen legalmente la profesión de conformidad con lo señalado en el Pliego de Condiciones. El requisito de la tarjeta o certificado profesional se puede suplir con el registro de que trata el artículo 18 del Decreto 2106 de 2019, o según las regulaciones aplicables para cada profesión.

d) Las certificaciones de experiencia de los profesionales deben ser expedidas por la persona natural o jurídica con quien se haya establecido la relación laboral o de prestación de servicios.

e) En la determinación de la experiencia y la formación académica de los profesionales serán aplicables las equivalencias detalladas en la "Matriz 4 – Lineamientos de requisitos del personal" y los lineamientos contenidos en esta.

f) La Entidad aplicará las equivalencias mencionadas en la "Matriz 4 – Lineamientos de requisitos del personal" para verificar el cumplimiento de la formación académica y la experiencia mínima exigida al equipo de trabajo (Personal Clave Evaluable), de acuerdo con los perfiles requeridos en este Anexo. En todo caso, la Entidad podrá aplicar estas equivalencias a los demás profesionales requeridos en el proyecto de interventoría que no hayan sido objeto de puntuación.

g) La Entidad podrá solicitar en cualquier momento al Interventor los documentos que permitan acreditar el valor y el pago correspondiente de cada uno de los profesionales empleados para el desarrollo del objeto contractual y que estén acorde con el valor de los honorarios definidos a la fecha de ejecución del contrato, en el caso en el cual sea establecida una remuneración de referencia.

h) El Interventor es responsable de verificar que los profesionales propuestos que se vincularán al proyecto tengan la disponibilidad real para ejecutarlo, así como el cumplimiento de los requisitos de formación y experiencia.

i) El Interventor se obliga a que los profesionales estén disponibles (físicamente o a través de medios digitales) de acuerdo con el porcentaje de dedicación exigido para cada profesional, so pena de aplicar las sanciones contractuales.

j) La Entidad se reserva el derecho de exigir el reemplazo o el retiro de cualquier Contratista o trabajador vinculado al contrato, sin que ello conlleve a mayores costos para ella, detallando las razones que justifican la solicitud de dicho cambio, el cual deberá ser reemplazado por uno que cumpla con los requisitos establecidos para tal cargo.

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

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

## 6.1 Personal Clave Evaluable

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

## 6.2 Personal Mínimo Requerido Adicional al Clave Evaluable

[La Entidad en esta sección deberá desarrollar los perfiles requeridos y adicionales al Personal Clave Evaluable que sean necesarios para la ejecución del Contrato de Interventoría, por tal motivo tendrá que analizar que los requisitos de experiencia sean proporcionales a los exigidos en el Contrato de Obra, ya que los perfiles del Contrato de Obra deben tener sus pares en el Contrato de Interventoría y de acuerdo con las reglas previstas en la "Matriz 4 – Lineamientos de requisitos del Personal". Para ello, modificará el siguiente cuadro, incluyendo las casillas que sean pertinentes.]

[La Entidad si desea presentar el listado del personal mínimo requerido de una forma diferente a la tabla indicada, podrá hacerlo, siempre y cuando se incluyan los ítems mencionados en la respectiva tabla.]

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

| Perfil No. | Cantidad de profesionales | Cargo | Título Profesional | Título de Posgrado | % Dedicación | Experiencia General (mín.) | Experiencia Específica (mín.) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 1 | Director de Interventoría | Ingeniero Civil o Arquitecto | Posgrado en Urbanismo | 20% | 8 años | 3 años |
| 2 | 1 | Residemte de Interventoría | Ingeniero Civil | Posgrado en geotecnia | 100% | 8 años | 3 años |
| 3 | 1 | Especialista en Estructuras | Ingeniero Civil | Posgrado en Estructuras | 20% | 7 años | 3 años |
| 4 | 1 | SISO | Profesional en seguridad y salud en el trabajo | N.A. | 100% | 4 años | 1 años |

[Agregar filas para cada especialista o profesional que sea requerido]

[La Entidad podrá establecer las condiciones de experiencia general y específica de acuerdo con las categorías contenidas en la "Matriz 4 – Lineamientos de requisitos del personal".]

[La experiencia profesional se computará a partir de la terminación y aprobación del pensum académico, salvo en los casos que se realicen prácticas laborales para obtener el título profesional o tecnólogo. El tiempo de experiencia en la práctica es válido si se realizaron durante los veinticuatro (24) meses anteriores a la expedición de la Ley 1955 de 2019 o con posterioridad a su expedición. Es decir, la práctica

hecha antes de la terminación de materias contará como experiencia profesional si se cumplen los criterios mencionados. En el evento de que el oferente no entregue alguno de estos documentos, la Entidad contará la experiencia profesional a partir de la expedición del acta de grado o el diploma, el cual debe ser aportado con posterioridad a la celebración del contrato.]

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

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

## 7 Equipos y condiciones técnicas vinculadas al proyecto para seguimiento o implementación del Interventor [En caso de aplicar]

El interventor deberá verificar durante la ejecución del contrato de obra que el contratista disponga de la **maquinaria, equipos, herramientas, instrumentos y demás recursos necesarios y suficientes** para ejecutar las actividades previstas para la Fase I del proyecto Pueblos Dorados, de conformidad con las especificaciones técnicas, el programa de obra, los procedimientos constructivos y las obligaciones contractuales.

La disponibilidad y utilización de los equipos deberá guardar correspondencia con la naturaleza, magnitud y programación de las actividades a ejecutar, de manera que se garantice la adecuada calidad de las obras, el cumplimiento de los plazos contractuales y las condiciones de seguridad aplicables.

El interventor deberá realizar seguimiento a la suficiencia y estado de los equipos empleados por el contratista, sin que ello implique que deba exigir maquinaria específica cuando los procedimientos constructivos propuestos sean técnicamente adecuados y permitan cumplir las especificaciones, cantidades, calidad y programación contractual.

En desarrollo de esta actividad, el interventor deberá verificar, como mínimo, los siguientes aspectos:

### 7.1 Equipos y maquinaria para la ejecución de las obras

De acuerdo con las actividades previstas en la Fase I, el interventor deberá verificar la disponibilidad, suficiencia, estado y correcto funcionamiento de los equipos requeridos para la ejecución de las obras, entre ellos, según corresponda:

- Equipos de topografía y localización para replanteo, nivelación, alineamiento y control de las áreas de intervención.
- Equipos y maquinaria para excavaciones manuales y mecánicas.
- Equipos para cargue, transporte, retiro y disposición de materiales provenientes de excavaciones y demoliciones.
- Equipos para extendido, humectación, nivelación y compactación de materiales granulares.
- Equipos para demolición y retiro de adoquines, placas de concreto y demás elementos existentes.
- Mezcladoras, vibradores, reglas, herramientas y demás equipos necesarios para la colocación y acabado de concretos.
- Equipos para corte, doblado, figuración e instalación del acero de refuerzo.
- Equipos y herramientas para formaletas, encofrados y ejecución de elementos de concreto.
- Equipos para corte e instalación de adoquines, gramoquín y demás elementos de piso.
- Equipos y herramientas para instalación de franjas táctiles, elementos de accesibilidad y acabados de pisos.
- Equipos y herramientas para fabricación, montaje e instalación de elementos metálicos y mobiliario urbano.
- Equipos y herramientas para instalación de gaviones, piedra, madera plástica, acero corten y demás materiales especiales contemplados en los diseños.
- Equipos y herramientas para ejecución de actividades de pintura y tratamiento de fachadas.
- Equipos y herramientas para instalación de jardineras, alcorques y demás elementos de paisajismo.
- Equipos y herramientas para siembra y establecimiento de las especies vegetales previstas en el proyecto.
- Equipos y herramientas para instalación de redes hidrosanitarias y sanitarias.
- Equipos y herramientas para instalación de ductos, canalizaciones y demás componentes eléctricos.
- Equipos y herramientas para montaje de elementos de iluminación asociados a los componentes del proyecto, cuando corresponda.
- Equipos y herramientas auxiliares necesarios para la correcta ejecución de los módulos de galerías y demás elementos arquitectónicos previstos.
- Los demás equipos, herramientas y medios auxiliares que resulten necesarios para ejecutar adecuadamente las actividades contratadas.

La interventoría deberá verificar que la maquinaria y equipos utilizados sean **compatibles con las condiciones de las áreas de intervención**, particularmente teniendo en cuenta que se trata de espacio público urbano existente y que deben minimizarse las afectaciones sobre las áreas que no sean objeto de intervención.

### 7.2 Equipos e instrumentos para control de calidad y seguimiento técnico

El interventor deberá contar con los instrumentos y herramientas técnicas necesarios para efectuar el seguimiento, inspección, medición y control de las

actividades ejecutadas, y deberá verificar que el contratista disponga de los equipos requeridos para realizar los ensayos y controles de calidad establecidos en las especificaciones técnicas y documentos contractuales.

Entre otros, podrán requerirse:

- Equipos topográficos para verificación de localización, niveles, pendientes, alineamientos y dimensiones.
- Nivel, estación total, GPS u otros instrumentos de medición topográfica, según las necesidades de control del proyecto.
- Instrumentos para verificación de espesores, dimensiones, pendientes, cotas y tolerancias de los elementos construidos.
- Equipos y elementos para toma de muestras de concreto.
- Equipos e instrumentos para control de compactación de materiales granulares y rellenos, cuando corresponda.
- Instrumentos para verificación de las condiciones de instalación y funcionamiento de redes hidrosanitarias.
- Instrumentos para pruebas de estanqueidad y funcionamiento de las redes sanitarias y de aguas lluvias, cuando sean exigibles.
- Instrumentos para verificación de continuidad, aislamiento, puesta a tierra y demás parámetros de las instalaciones eléctricas que correspondan.
- Equipos para verificación de niveles de iluminación, cuando resulte aplicable a los componentes de iluminación contemplados en el proyecto.
- Equipos e instrumentos necesarios para verificar dimensiones, materiales, acabados y condiciones de instalación del mobiliario urbano y elementos arquitectónicos.
- Equipos y herramientas necesarios para la inspección de las actividades de paisajismo.
- Los demás instrumentos requeridos por las especificaciones técnicas, diseños y procedimientos de control de calidad del proyecto.

Cuando los ensayos requieran equipos o laboratorios especializados, la interventoría deberá verificar que estos sean realizados por personal o entidades que cumplan las condiciones técnicas y de competencia exigibles, y que los resultados se encuentren debidamente documentados.

### 7.3 Condiciones de operación y mantenimiento

El interventor deberá verificar que la maquinaria, equipos y herramientas utilizados por el contratista durante la ejecución del contrato:

- Se encuentren en condiciones adecuadas de funcionamiento y operación.
- Sean suficientes para atender las actividades programadas.
- Se encuentren sometidos a los mantenimientos preventivos y correctivos requeridos.
- Sean utilizados de acuerdo con las recomendaciones de los fabricantes y los procedimientos establecidos.
- Sean operados por personal competente y autorizado cuando ello resulte exigible.
- Cumplan las condiciones de seguridad aplicables a su utilización.
- Cuenten con las inspecciones, revisiones, certificaciones o calibraciones que resulten exigibles.

- No generen condiciones que comprometan la seguridad de los trabajadores, usuarios del espacio público, residentes, comerciantes o terceros.
- Sean utilizados de manera que se minimicen daños o afectaciones a los elementos existentes que deban conservarse.

En particular, la interventoría deberá prestar atención al uso de maquinaria y equipos en zonas de espacio público existentes, verificando que su operación no genere afectaciones innecesarias a pavimentos, fachadas, redes, árboles, zonas verdes, mobiliario u otros elementos que no hagan parte de las actividades de demolición o intervención.

### 7.4 Seguridad en la utilización de equipos

El interventor deberá verificar que el contratista implemente las medidas de prevención y control requeridas para la utilización segura de maquinaria, equipos y herramientas, de conformidad con la normatividad aplicable y las obligaciones del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo.

El seguimiento deberá considerar, entre otros:

- Manejo seguro de maquinaria y equipos de construcción.
- Excavaciones y trabajos en áreas intervenidas.
- Demoliciones y retiro de elementos existentes.
- Manipulación, cargue y descargue de materiales.
- Izaje y manipulación de elementos de mobiliario y estructuras metálicas, cuando corresponda.
- Trabajos de soldadura y corte de elementos metálicos.
- Riesgo eléctrico asociado a las instalaciones y equipos.
- Trabajos en altura que eventualmente se requieran para la ejecución de fachadas, módulos, elementos arquitectónicos o instalaciones.
- Señalización, aislamiento y delimitación de las zonas de trabajo.
- Protección de peatones y terceros.
- Uso adecuado de elementos de protección personal.
- Manejo seguro de herramientas manuales, eléctricas y equipos portátiles.
- Implementación de medidas para evitar accidentes derivados de la interacción entre los frentes de obra y el espacio público en funcionamiento.

### 7.5 sayos, pruebas y control de calidad

El interventor deberá verificar que el contratista ejecute los **ensayos, pruebas y controles de calidad previstos en las especificaciones técnicas, diseños, documentos contractuales y normas aplicables**, de acuerdo con la naturaleza de cada actividad.

Sin limitarse a ellos, deberán considerarse, cuando resulten aplicables:

- Ensayos de calidad de los materiales utilizados en la obra.
- Ensayos de resistencia del concreto.
- Verificación de características y calidad del acero de refuerzo.
- Control de compactación de rellenos y materiales granulares.
- Verificación de espesores, niveles, pendientes y tolerancias de las superficies de espacio público.

- Verificación de la correcta instalación y acabado de adoquines, gramoquín y demás pisos.
- Verificación de las condiciones de instalación y funcionamiento de elementos de accesibilidad.
- Pruebas de estanqueidad y funcionamiento de las redes hidrosanitarias, sanitarias y de aguas lluvias, cuando correspondan.
- Pruebas y verificaciones de las instalaciones eléctricas de acuerdo con las condiciones y requisitos técnicos aplicables.
- Verificación de continuidad y puesta a tierra, cuando corresponda.
- Pruebas de funcionamiento de los elementos de iluminación contemplados en el proyecto, cuando aplique.
- Verificación de las condiciones de instalación, estabilidad, dimensiones, acabados y calidad de los elementos de mobiliario urbano.
- Verificación de materiales, dimensiones, acabados y tratamientos de los elementos de fachada.
- Verificación de las condiciones de ejecución y establecimiento de las actividades de paisajismo.
- Los demás ensayos y controles establecidos en las especificaciones técnicas o necesarios para acreditar la calidad y correcta ejecución de las obras.

La interventoría deberá revisar los resultados de los ensayos y pruebas, verificar su correspondencia con los requisitos contractuales y dejar constancia de los mismos en los informes y registros de seguimiento correspondientes.

Cuando los resultados obtenidos no cumplan las condiciones exigidas, el interventor deberá requerir al contratista la adopción de las medidas correctivas correspondientes y realizar el seguimiento hasta verificar su solución, sin perjuicio de las demás actuaciones contractuales a que haya lugar.

Cuando resulte técnicamente necesario y exista una justificación debidamente sustentada, la interventoría podrá recomendar o solicitar la realización de **ensayos, pruebas o verificaciones adicionales**, dejando constancia de la situación que las origina, el procedimiento empleado, los resultados obtenidos y las acciones que correspondan.

# 8 EXAMEN DEL SITIO DE LA OBRA A VIGILAR

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

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

El proyecto objeto de interventoría corresponde a la **MEJORAMIENTO DEL ESPACIO PUBLICO Y EMBELLECIMIENTO DE FACHADAS DEL MUNICIPIO DE AGUA DE DIOS, CONFORME AL PROYECTO DEPARTAMENTAL PUEBLOS DORADOS DE ACUERDO CON EL CONVENIO NO. ICCU 744 DE 2025**, suscrito entre el municipio de Agua de Dios y el Departamento de Cundinamarca - ICCU.

El municipio de Agua de Dios se ubica en el **departamento de Cundinamarca**, Región Centro Oriente, caracterizándose por una **alta ruralidad, dispersión poblacional y condiciones topográficas irregulares**, lo cual incide directamente en la logística de ejecución de las obras y en las labores de seguimiento y control que deberá realizar la interventoría.

En ese sentido, los interesados deberán tener en cuenta, entre otros, los siguientes aspectos:

**a) Localización de la Obra**

La obra del Polideportivo se ejecutará en **zona urbana del municipio**, el cual se encuentra en promedio a 3 horas de ciudades capitales. Esto implica que la interventoría deberá realizar seguimiento a los frentes de obra, realizando largos desplazamientos o implementando una oficina de interventoría en la zona.

**b) Condiciones de acceso y movilidad**

El acceso al proyecto u obra, se realiza principalmente a través de **vías intermunicipales y vías urbanas**, las cuales en su mayoría se encuentran en buen estado y pavimentadas, se debe tener en cuenta que el acceso no está directamente sobre vías departamentales sino que son vías segundarias que vienen desde los municipios de Ricaurte, Tocaima y Nilo.

En consecuencia, los proponentes deberán considerar en la estructuración de su propuesta los **tiempos de desplazamiento y de transporte hacia el frente de obra**.

**c) Condiciones topográficas**

El municipio presenta una altura promedio es de 400 msnm con dos puntos extremos, de altura mínima en La Petaca -Vereda Leticia- a orillas del Río Bogotá (288 msnm) y altura máxima en la Serranía de Perigallo (cuchilla límite con el municipio de Nilo), a 1150 msnm.; su casco urbano, parte central del municipio, se encuentra a 400 msnm., bordeando hacia el sur por el denominado Cerro de la Cruz a 600 msnm.

**d) Condiciones climáticas**

Su clima cálido y seco -28 grados promedio-, conformado por colinas suaves y algunas montañas hacia el sur, Nor-oriente y occidente, con períodos de lluvias entre los meses de Abril a Mayo y de Octubre a Noviembre, que pueden afectar temporalmente la ejecución de algunas actividades constructivas.

### e) Relación con la comunidad beneficiaria

El proyecto está dirigido a la población del municipio de Agua de Dios, por tratarse de un espacio de acceso libre para todos los habitantes, donde pueden realizar actividades de recreación y deporte, por lo cual la ejecución de las obras y el desarrollo de la interventoría implicará interacción directa con la comunidad del municipio y más específicamente con los habitantes de la zona de influencia del proyecto.

### f) Condiciones ambientales

El interventor deberá verificar que las actividades constructivas se desarrollen respetando las condiciones ambientales del entorno y sus accesos, garantizando la adecuada gestión de residuos de construcción, manejo de materiales y control de posibles afectaciones al entorno natural.

### g) Coordinación institucional

Durante la ejecución del proyecto se deberá mantener coordinación con la **Administración Municipal de Agua de Dios**, y el **Departamento de Cundinamarca - ICCU** y demás entidades que tengan relación con la ejecución del convenio interadministrativo.

En consecuencia, los proponentes deberán considerar estas condiciones territoriales, logísticas, sociales y ambientales para la adecuada estructuración de su propuesta técnica y económica, así como para la organización del equipo de trabajo que adelantará las labores de interventoría durante la ejecución del contrato.

## 9 SEGUIMIENTO A LAS OBRAS PROVISIONALES [Cuando aplique]

El interventor deberá realizar el seguimiento y control a las obras provisionales que implemente el contratista de obra para el adecuado desarrollo del proyecto, verificando que estas se ejecuten conforme a las condiciones técnicas, de seguridad, ambientales y de salud ocupacional requeridas para la correcta ejecución del contrato.

Para tal efecto, el interventor deberá verificar, entre otros aspectos:

1. La adecuada localización e instalación de las obras provisionales necesarias para la ejecución del proyecto, tales como campamentos temporales de obra, zonas de almacenamiento de materiales, áreas de acopio, cerramientos temporales y accesos provisionales.
2. Que las obras provisionales cumplan con las condiciones de seguridad necesarias para la protección de los trabajadores, la comunidad y los bienes

públicos o privados que puedan verse afectados durante la ejecución del proyecto.
3. Que las instalaciones temporales utilizadas por el contratista de obra, incluyendo bodegas, zonas de almacenamiento de materiales, baños móviles y demás instalaciones auxiliares, cumplan con las condiciones mínimas de seguridad, higiene y salubridad exigidas por la normativa vigente.
4. Que las obras provisionales implementadas no generen afectaciones ambientales ni riesgos para la comunidad o para el entorno del proyecto.
5. Que una vez finalizadas las actividades constructivas, el contratista realice el desmonte y retiro de las obras provisionales utilizadas durante la ejecución del contrato, dejando las áreas intervenidas en condiciones adecuadas.

# 10 SEÑALIZACIÓN Y MANUAL DE IMAGEN A VERIFICAR POR EL INTERVENTOR

El interventor deberá verificar que el contratista de obra implemente la señalización informativa del proyecto y cumpla con las disposiciones relacionadas con la identificación institucional de la obra, de acuerdo con los lineamientos establecidos por la Entidad y las entidades que participan en la financiación del proyecto.

En desarrollo de esta obligación, el interventor deberá supervisar que durante la ejecución del proyecto se instalen y mantengan en adecuado estado los elementos de señalización e identificación del proyecto, garantizando que la información suministrada sea clara, visible y acorde con las disposiciones institucionales vigentes.

## 10.2 Señalización informativa del proyecto

El interventor deberá verificar que el contratista instale, en un lugar visible y de fácil acceso para la comunidad, un **aviso informativo del proyecto**, el cual deberá contener como mínimo la siguiente información:

- Nombre del proyecto.
- Objeto del contrato de obra.
- Entidad contratante.
- Entidad financiadora o cofinanciadora.
- Nombre del contratista de obra.
- Nombre del interventor.
- Valor del contrato.
- Plazo de ejecución.
- Fecha de inicio y fecha estimada de terminación del proyecto.

La señalización deberá permanecer instalada durante el período de ejecución de la obra y mantenerse en condiciones adecuadas de visibilidad y conservación.

## 10.3 Cumplimiento del manual de imagen institucional

Cuando el proyecto sea financiado o cofinanciado mediante convenios interadministrativos con entidades del orden departamental o nacional, el interventor deberá verificar que la señalización del proyecto cumpla con el **manual de imagen institucional o lineamientos de divulgación institucional** definidos por dichas entidades.

En este sentido, el interventor deberá verificar que los avisos informativos incluyan los **logotipos, colores institucionales, proporciones gráficas y demás elementos de identidad visual** que establezcan las entidades participantes en la financiación del proyecto.

En el caso del presente proyecto, el interventor deberá verificar la correcta inclusión de la imagen institucional de las entidades participantes, de acuerdo con los lineamientos que sean definidos por:

- El **Municipio de Agua de Dios**, como entidad contratante.
- El **Departamento de Cundinamarca - ICCU**, como entidad participante en el convenio interadministrativo.

### 10.4 Verificación por parte del interventor

El interventor deberá verificar el cumplimiento de las obligaciones relacionadas con señalización e imagen institucional mediante:

- Visitas de verificación en campo.
- Registro fotográfico de los elementos instalados.
- Inclusión de la verificación en los informes de interventoría.

En caso de evidenciar incumplimientos en materia de señalización o imagen institucional, el interventor deberá requerir formalmente al contratista de obra para que realice las correcciones necesarias dentro de los plazos establecidos por la Entidad.

## 11 SEGUIMIENTO A PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES POR PARTE DEL INTERVENTOR [Cuando aplique]

El interventor deberá verificar que el contratista de obra cumpla con la obtención, vigencia y correcta aplicación de los **permisos, licencias, autorizaciones y trámites administrativos necesarios para la ejecución del proyecto**, de conformidad con la normativa nacional, departamental y municipal aplicable, así como con los documentos del proceso contractual.

En ejercicio de sus funciones de control y vigilancia, el interventor deberá revisar, verificar y hacer seguimiento permanente a los permisos, licencias y autorizaciones requeridas para la ejecución del proyecto, asegurando que el contratista cumpla con las obligaciones legales y técnicas asociadas a cada uno de ellos.

### 11.2 Licencias urbanísticas o autorizaciones de construcción

El interventor deberá verificar el cumplimiento de la normativa urbanística aplicable al proyecto, incluyendo la existencia de las **licencias de construcción o autorizaciones urbanísticas que resulten exigibles**, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015 y demás normas que regulan el ordenamiento territorial y el licenciamiento urbanístico.

### 11.3 Permisos ambientales y manejo de recursos naturales

El interventor deberá verificar que el contratista de obra cumpla con las obligaciones ambientales aplicables al proyecto, incluyendo aquellas relacionadas con:

- Manejo adecuado de residuos de construcción y demolición (RCD).
- Manejo y disposición de materiales sobrantes de obra.
- Protección de fuentes hídricas, suelos y cobertura vegetal.
- Control de impactos ambientales derivados de la ejecución de las obras.

Cuando se requiera la obtención de **permisos, autorizaciones o conceptos ambientales** por parte de la autoridad ambiental competente, el interventor deberá verificar su trámite oportuno y el cumplimiento de las condiciones establecidas en dichos actos administrativos.

### 11.4 Permisos para ocupación o intervención del espacio público

Cuando las actividades constructivas impliquen la utilización temporal del espacio público o el tránsito de materiales y equipos por vías públicas, el interventor deberá verificar que el contratista gestione los permisos correspondientes ante las autoridades municipales competentes, cuando a ello haya lugar.

### 11.5 Permisos o autorizaciones para conexiones a servicios públicos

El interventor deberá verificar que el contratista de obra gestione las autorizaciones necesarias para la conexión o adecuación de las redes domiciliarias de servicios públicos cuando el proyecto lo requiera, incluyendo entre otros:

- Conexiones al sistema de acueducto.
- Conexiones al sistema de alcantarillado o sistemas individuales de saneamiento básico.
- Conexiones al sistema de energía eléctrica.

### 11.6 Verificación documental por parte del interventor

El interventor deberá verificar que los permisos, licencias o autorizaciones requeridas:

- Se encuentren vigentes durante la ejecución de las obras.
- Correspondan a las actividades efectivamente ejecutadas en el proyecto.
- Sean cumplidas por el contratista conforme a las condiciones establecidas por la autoridad competente.

Esta verificación deberá quedar registrada en los **informes de interventoría**, incluyendo los soportes documentales correspondientes.
En caso de evidenciar la ausencia de permisos o el incumplimiento de las condiciones establecidas en los mismos, el interventor deberá informar inmediatamente a la Entidad y requerir al contratista de obra para que adopte las medidas correctivas necesarias.

### 11.7 Responsabilidad del contratista de obra

La obtención, actualización y cumplimiento de los permisos, licencias y autorizaciones necesarias para la ejecución del proyecto será responsabilidad del contratista de obra, sin perjuicio de la obligación del interventor de realizar el seguimiento, control y verificación del cumplimiento de dichas obligaciones durante la ejecución del contrato.

## 12 NOTAS TÉCNICAS ESPECÍFICAS PARA EL PROYECTO ENFOCADAS AL INTERVENTOR

El interventor deberá verificar que la ejecución del contrato de obra se realice conforme a las normas técnicas, reglamentos, manuales y lineamientos aplicables al sector de la construcción de edificaciones en Colombia, garantizando el cumplimiento de los estándares de seguridad estructural, calidad constructiva y condiciones de habitabilidad.

Para el desarrollo de sus funciones de seguimiento y control, el interventor deberá tener en cuenta, entre otras, las siguientes directrices técnicas:

### 12.2 Cumplimiento del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente

El interventor deberá verificar que el diseño y la ejecución del proyecto cumplan con lo dispuesto en el **Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente – NSR-10**, o la norma que la modifique o sustituya, en particular en lo relacionado con:

- Requisitos estructurales para edificaciones de baja altura.
- Diseño y construcción de elementos estructurales.
- Control de calidad de materiales estructurales.
- Especificaciones técnicas para cimentaciones, columnas, vigas y sistemas constructivos.

El interventor deberá verificar que los procesos constructivos y materiales utilizados en la obra correspondan a los especificados en los diseños y en las normas técnicas aplicables.

### 12.3 Normas técnicas para materiales y procesos constructivos

El interventor deberá verificar el cumplimiento de las **Normas Técnicas Colombianas (NTC)** aplicables a los materiales y procesos constructivos empleados en la ejecución del proyecto, entre ellas las relacionadas con:

- Concretos y morteros.
- Acero de refuerzo.
- Mampostería estructural o confinada.
- Elementos prefabricados.
- Materiales de cubierta.
- Tuberías y accesorios para redes hidrosanitarias.

Así mismo, deberá verificar que los materiales utilizados en obra cuenten con certificaciones de calidad y que se realicen los ensayos de laboratorio que resulten necesarios para comprobar su conformidad.

### 12.4 Cumplimiento del Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE

El interventor deberá verificar que las instalaciones eléctricas del proyecto se ejecuten conforme a lo dispuesto en el **Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE**, así como en las normas técnicas complementarias aplicables. En desarrollo de esta verificación, el interventor deberá comprobar, entre otros aspectos:

- El correcto dimensionamiento y protección de los circuitos eléctricos.
- La adecuada instalación de conductores, canalizaciones y dispositivos de protección.
- La correcta puesta a tierra de las instalaciones eléctricas.

### 12.5 Normativa aplicable a instalaciones hidrosanitarias y saneamiento básico

El interventor deberá verificar que las instalaciones hidrosanitarias se ejecuten conforme a las normas técnicas aplicables y a las especificaciones establecidas en el proyecto.

Cuando las condiciones del área rural requieran la implementación de **sistemas individuales de saneamiento básico**, el interventor deberá verificar que dichos sistemas cumplan con los criterios técnicos establecidos para su correcta operación y funcionamiento.

### 12.6 Normativa en materia de seguridad y salud en el trabajo

El interventor deberá verificar que el contratista de obra implemente y mantenga en funcionamiento el **Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST)** durante la ejecución del proyecto, de conformidad con lo dispuesto en la normativa vigente.

Para tal efecto, el interventor deberá verificar la adopción de medidas preventivas y correctivas orientadas a la protección de los trabajadores vinculados a la ejecución de las obras.

### 12.7 Control de calidad y verificación técnica de las obras

El interventor deberá implementar mecanismos de seguimiento técnico que permitan verificar el cumplimiento de las especificaciones del proyecto, incluyendo entre otros:

- Inspecciones periódicas en campo.
- Control de calidad de materiales.
- Verificación de los procesos constructivos.
- Registro fotográfico del avance de las obras.
- Elaboración de informes técnicos de interventoría.

### 12.8 Aplicación de manuales, guías técnicas y buenas prácticas constructivas

Cuando resulte aplicable, el interventor deberá verificar el cumplimiento de los **manuales, guías técnicas y buenas prácticas constructivas** utilizadas en el Departamento y Colombia.

En todo caso, el interventor deberá garantizar que las soluciones habitacionales construidas cumplan con condiciones adecuadas de:

- Seguridad estructural.
- Habitabilidad.
- Funcionalidad.
- Durabilidad.

## 13 SEGUIMIENTO POR PARTE DEL INTERVENTOR [ajustar según sea el caso]

El Interventor, como parte de su seguimiento y control al contrato de obra, deberá presentar **informes periódicos de interventoría**, los cuales deberán reflejar de manera clara, verificable y documentada las gestiones realizadas en cada uno de los componentes de la interventoría.

Los informes deberán presentarse **con periodicidad mensual**, salvo que la Entidad disponga una periodicidad diferente, y deberán contener como mínimo la información que se relaciona a continuación, sin perjuicio de los ajustes que la Entidad considere pertinentes de acuerdo con las particularidades del proyecto de infraestructura social correspondiente.

### 1. GENERALIDADES

El informe deberá incluir, como mínimo, la siguiente información general del proyecto:

1. Descripción general del contrato de obra.
2. Objeto del contrato de obra.
3. Fechas de suscripción del contrato, cumplimiento de requisitos de ejecución, plazo contractual, valor inicial, así como prórrogas, suspensiones, adiciones o modificaciones que se presenten durante la ejecución.
4. Directorio telefónico actualizado del personal profesional del contratista de obra, del equipo de interventoría y de los funcionarios designados por la Entidad.

## 2. INFORMACIÓN LEGAL Y FINANCIERA

El informe deberá incluir el seguimiento al componente legal y financiero del contrato, incluyendo como mínimo:

3. Garantías contractuales del contrato de obra y de la interventoría, indicando su vigencia, modificaciones, suspensiones y/o prórrogas.
4. Cuadro de control legal del contrato de obra y del contrato de interventoría, indicando fechas de suscripción, número del proceso de contratación y demás datos relevantes.
5. Evaluación del cumplimiento de las obligaciones contractuales del contratista de obra.
6. Programación del Plan Anual de Caja – PAC, cuando aplique.
7. Balance financiero del contrato de obra y del contrato de interventoría, incluyendo el control de mayores y menores cantidades de obra y los análisis de precios unitarios nuevos que se generen durante la ejecución.
8. Seguimiento al cuadro de control financiero presentado por el contratista de obra.
9. Informe sobre el manejo del anticipo y/o pago anticipado, cuando haya sido otorgado.
10. Informe sobre los rendimientos financieros generados por los recursos del anticipo, cuando aplique.
11. Relación de metas físicas del proyecto frente al presupuesto disponible contractualmente.
12. Copia de las actas de recibo parcial de obra cuando existan.
13. Elaboración conjunta con el contratista de obra de las actas de recibo de obra, acta de liquidación del contrato e informe final de interventoría.

## 3. INFORMACIÓN TÉCNICA

El informe técnico deberá incluir el seguimiento detallado al avance físico del proyecto, incluyendo entre otros:

1. Seguimiento al cronograma de obra aprobado por la interventoría.
2. Análisis del desempeño de las actividades incluidas en la ruta crítica del proyecto.
3. Descripción de atrasos o adelantos en la ejecución del proyecto.
4. Registro de condiciones climáticas que afecten la ejecución de las obras.
5. Reporte de daños a infraestructura de servicios públicos cuando se presenten.

6. Planes de contingencia presentados por el contratista de obra y aprobados por la interventoría.
7. Medidas correctivas exigidas por la interventoría.
8. Descripción de actividades ejecutadas durante el período por el contratista y la interventoría.
9. Esquemas de avance físico de obra.
10. Registro fotográfico georreferenciado del avance del proyecto.
11. Avance físico por elementos del proyecto.
12. Resultados de ensayos de laboratorio y control de calidad de materiales.
13. Certificación del cumplimiento de especificaciones técnicas de materiales.
14. Certificación de cumplimiento del plan de calidad del contratista.
15. Gestiones adelantadas ante empresas de servicios públicos.
16. Seguimiento al plan de manejo de tráfico, cuando aplique.
17. Obras adicionales o complementarias, cuando se presenten.
18. Ajustes a diseños, cuando aplique.
19. Relación de cantidades de obra no recibidas por incumplimiento de especificaciones.
20. Reporte de productos no conformes.
21. Copia de la bitácora de obra.
22. Actas de reuniones y comités técnicos del período.
23. Cuadro consolidado de cantidades y valores ejecutados por frentes de obra.

El interventor deberá consolidar el avance físico de la obra, indicando estado de ejecución, porcentaje de avance y valor ejecutado.

## 4. INFORMACIÓN SOCIAL

El informe deberá incluir el seguimiento al componente social del proyecto, incluyendo:

1. Actividades del plan de gestión social del contratista de obra.
2. Observaciones y recomendaciones de la interventoría sobre la ejecución del componente social.
3. Recursos físicos utilizados en el componente social.
4. Calificación del componente de gestión social.

El interventor deberá verificar la adecuada socialización del proyecto con la comunidad.

## 5. INFORMACIÓN AMBIENTAL Y SST

El informe deberá incluir el seguimiento al componente ambiental y de seguridad y salud en el trabajo, incluyendo:

1. Informe ambiental y de SST de la etapa de obra.
2. Control de materiales utilizados en obra.
3. Manejo de residuos de construcción y demolición (RCD).
4. Manejo de vegetación, cuando aplique.

5. Listado de vehículos utilizados en la obra.
6. Relación de permisos ambientales, cuando existan.
7. Seguimiento al mantenimiento de maquinaria.
8. Manejo de baños móviles y vertimientos.
9. Actividades de SST ejecutadas.
10. Reporte de accidentes e incidentes laborales.
11. Afiliaciones y pagos al sistema de seguridad social del personal del contrato de obra.
12. Certificaciones de pago al sistema de seguridad social.
13. Afiliaciones del personal de interventoría.
14. Certificación de paz y salvo en seguridad social del interventor.
15. Calificación del componente ambiental y SST.
16. Certificación del interventor sobre revisión de documentos del SGSSI.

### 6. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

El informe deberá incluir conclusiones y recomendaciones de los especialistas de la interventoría y del contratista sobre:

1. Componente técnico.
2. Componente social.
3. Componente ambiental y SST.
4. Componente administrativo.
5. Componente financiero.
6. Componente legal.

## 14 DOCUMENTOS TÉCNICOS ADICIONALES

Para la adecuada estructuración de la propuesta y posterior ejecución del contrato de interventoría, el proponente deberá tener en cuenta los documentos técnicos que hacen parte del proceso de contratación y que contienen las especificaciones, condiciones y lineamientos aplicables al proyecto.

En ese sentido, el interventor deberá considerar como documentos de referencia, entre otros, los siguientes:

1. **Estudios Previos del proceso de contratación del contrato de obra**.
2. **Anexo Técnico del contrato de obra**, en el cual se establecen las especificaciones técnicas, alcances constructivos y condiciones particulares del proyecto.
3. **Documento Base o Pliego Tipo de Interventoría para Infraestructura Social**, adoptado por Colombia Compra Eficiente, el cual regula las condiciones generales del proceso de selección y ejecución del contrato de interventoría.
4. **Anexo 5 – Minuta del Contrato de Interventoría**, que contiene las condiciones contractuales aplicables al proceso.

5. **Convenio Interadministrativo No. ICCU 744 DE 2025**, suscrito para la ejecución del proyecto.
6. **Normativa técnica aplicable al sector de edificaciones y vivienda en Colombia**, entre ellas:
    - Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente – **NSR-10**, o la norma que lo modifique o sustituya.
    - Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – **RETIE**.
    - Normas Técnicas Colombianas – **NTC** aplicables a los materiales y procesos constructivos.
7. **Normativa en materia de seguridad y salud en el trabajo**, aplicable a proyectos de construcción.
8. **Planos, diseños, memorias de cálculo y demás documentos técnicos del proyecto**, suministrados por la Entidad para la ejecución del contrato de obra.
9. Los **demás documentos publicados en la plataforma SECOP** que hacen parte integral del proceso de contratación.

El interventor deberá revisar y analizar integralmente estos documentos, con el fin de garantizar el adecuado seguimiento técnico, administrativo, financiero, jurídico, social, ambiental y de seguridad y salud en el trabajo durante la ejecución del contrato de obra.

En constancia se firma en _____, a los ____ días del mes de _____ de 20XX.

ORIGINAL FIRMADO
WANDERLEY ALBERTO HOYOS VEGA
Jefe Oficina Asesora de Planeación Municipal

Proyectó: Ing. Yebrail Moncaleano Padilla – Profesional Banco de Proyectos

Revisó: Dr. Fabián Alonso Rodríguez – Asesor Externo