

**EL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO “FIDUBOGOTÁ S.A. PROYECTO CONSTRUCCIÓN
DE VIVIENDA NUEVA” CUYA VOCERA Y ADMINISTRADORA ES AVAL FIDUCIARIA S.A.**

ANEXO TÉCNICO

**INTERVENTORIA INTEGRAL PARA LA TERMINACIÓN DE LAS OBRAS DE PAVIMENTACIÓN
DE LOS PARQUEADEROS Y ACCESOS DEL SECTOR I Y II DE LA URBANIZACIÓN
ARBOLEDA SANTA TERESITA EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C**

ANEXO TÉCNICO

1. OBJETO Y ALCANCE DEL OBJETO.

PRESTAR EL SERVICIO DE INTERVENTORÍA INTEGRAL PARA LA VIGILANCIA, CONTROL, SEGUIMIENTO Y CERTIFICACIÓN DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO DE OBRA, CUYO OBJETO ES: “TERMINACIÓN DE LAS OBRAS DE PAVIMENTACIÓN DE LOS PARQUEADEROS Y ACCESOS DEL SECTOR 1 Y 2 DE LA URBANIZACIÓN ARBOLEDA SANTA TERESITA EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C”

El presente anexo técnico, incluye la operatividad, actores y roles que desempeñan cada uno de estos en desarrollo de las actividades de interventoría.

Una vez seleccionado el proponente que ejecutará la interventoría de las obras de pavimentación, procede a la suscripción del respectivo contrato y firma del acta de inicio a partir de la cual se da punto de partida a los procedimientos técnicos requeridos y que definen las obras a ejecutar así:

2. ALCANCE DEL PROYECTO

En el presente anexo técnico se describe la metodología y los productos que se deben considerar. Para el cumplimiento del objeto del contrato es necesario tener en cuenta dos (2) Fases para la ejecución de las actividades de preliminares (diagnóstico, estructuración), obra y, una tercera fase correspondiente a la liquidación, como se describe a continuación:

Tabla 1. fases para la ejecución del contrato

FASE	DESCRIPCIÓN DEL ALCANCE
Fase 1	Preliminar: En esta fase se deberá realizar la Interventoría integral al contrato de obra para el diagnóstico de fallas puntuales tanto en los parqueaderos como en los accesos, y verificando que la alternativa seleccionada por el contratista de obra sea la solución técnica más eficiente para su solución puntual. Así mismo, deberá realizar la verificación y acompañamiento al contratista de obra en el levantamiento topográfico en donde identifique y ajuste los niveles iniciales de la zona. Deberá revisar y aprobar el estudio que permita ejecutar la sobre carpeta y/o capa de rodadura y la identificación de los sumideros necesarios o complementarios tanto de los parqueaderos como de los accesos. También deberá realizar la verificación de que contratista de obra realice las labores correspondientes al alistamiento de la obra. La interventoría en esta fase deberá alistar: • Oficina con servicios públicos domiciliarios • Procedimientos internos, de seguridad y salud en el trabajo y sociales de la interventoría y de la obra.
Fase 2	Ejecución y recibo de obra Durante esta etapa, la Interventoría deberá ejercer el seguimiento, control y vigilancia integral de la ejecución de las actividades desarrolladas por el Contratista, verificando que estas se ejecuten conforme a las actividades aprobadas en la Fase 1 (Preliminar),

	los estudios y diseños, las especificaciones técnicas, la programación aprobada, la normativa aplicable y las obligaciones contractuales, garantizando que las obras se ejecuten con las condiciones de calidad, seguridad, funcionalidad y oportunidad exigidas contractualmente. Así mismo, deberá impartir las instrucciones y recomendaciones que resulten necesarias para garantizar la correcta ejecución de la intervención y adelantar la verificación y recibo de las obras ejecutadas, dejando constancia del cumplimiento de las condiciones técnicas, administrativas, ambientales y de calidad exigidas para su recibo.
--	--

2. DESCRIPCIÓN DEL ALCANCE

La Caja de la Vivienda Popular y la convocante Fiduciaria Bogotá S.A. hoy AVAL Fiduciaria quien es la vocera y administradora del FIDEICOMISO – FIDUBOGOTÁ S.A. – PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA, identifican el alcance del presente proceso de contratación de acuerdo con lo siguiente:

El objeto consiste en realizar la interventoría técnica, administrativa, financiera, jurídica, social, ambiental y de seguridad y salud en el trabajo para realizar **TERMINACIÓN DE LAS OBRAS DE PAVIMENTACIÓN DE LOS PARQUEADEROS Y ACCESOS DEL SECTOR I Y II DE LA URBANIZACIÓN ARBOLEDA SANTA TERESITA EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C**, La supervisión que se va a realizar deberá desarrollarse esta, ubicado en la carrera 15 este N° 61 50 sur de la ciudad de Bogotá D.C.

Las actividades para realizar en general consisten en el seguimiento integral a las obras, objeto de la presente Interventoría y se registrará por las obligaciones de los presentes términos de referencia y el contrato que se suscriba, así como la normatividad vigente que aplica a este tipo de proyectos, garantizando su cumplimiento a cabalidad. Para tales efectos, el Interventor deberá realizar todas las gestiones y acciones tendientes al cabal cumplimiento del contrato, de acuerdo con las mejores prácticas técnicas y administrativas, usuales en proyectos de esta naturaleza, lo que incluye la utilización de las facultades, el cumplimiento de las obligaciones y la ejecución de las revisiones, las verificaciones y los controles señalados en los presentes términos de referencia y el contrato de Interventoría que se firme y todas aquellas que se desprendan de la naturaleza del objeto contratado.

La gestión de la interventoría se llevará a cabo con responsabilidad social, administrativa, fiscal y disciplinaria, actuando como veedor en el marco de la intervención de recursos públicos administrados por el Patrimonio Autónomo 'Programas de Promoción y Acceso a la Vivienda'. De esta manera, se busca asegurar el máximo cumplimiento del objeto contractual, previniendo desviaciones, identificando mejoras y garantizando la transparencia en todo el proceso. Teniendo en cuenta esto, la interventoría integral a contratar corresponde a:

- **Administrativa:** Seguimiento, control y evaluación de las condiciones, procesos y procedimientos administrativos que deban cumplirse durante la marcha y realización del compromiso contractual, a partir de la adjudicación del contrato, hasta la terminación y liquidación de este.
- **Técnica:** Corresponde al seguimiento, control y exigencia en el cumplimiento de la calidad y cantidad de los materiales y su aplicación, a la calidad y cantidad de los ítems de construcción ejecutados y el seguimiento correspondiente a los procesos y procedimientos correspondientes al sistema constructivo que se aplica en cada mejoramiento y para lo cual debe tener en cuenta los materiales a utilizar, las especificaciones técnicas y normas de calidad, las normas técnicas de construcción, y correcto recibo que garantice su funcionamiento, bajo disposiciones y normas aplicables.

- **Financiera:** Realizar los procesos y actividades relacionadas con la revisión del manejo financiero del contrato de obra. Adicionalmente, adelantará todas las acciones e insumos necesarios para la liquidación definitiva del contrato de obra objeto de esta interventoría e informará a la CVP. Asimismo, verificará el cumplimiento de las obligaciones contractuales en materia económica y financiera, y elaborará los formatos que para el proceso de liquidación solicite la CVP o el Patrimonio Autónomo, bajo las disposiciones y normas aplicables.
- **Ambiental:** Realizar los procesos y actividades enfocadas en la coordinación de las diferentes actividades y métodos de control, tendientes a propiciar que las obras, programas y medidas planteadas en el plan de manejo ambiental, programas de adaptación de las guías de manejo ambiental y requerimientos ambientales, entre otros, sean implementadas para minimizar los impactos ambientales negativos y maximizar los positivos, de acuerdo con la normativa aplicable y las directrices que sobre la materia dicten las Autoridades Ambientales correspondientes.
- **Social:** Realizar los procesos y actividades enfocadas en asegurar el cumplimiento de las obligaciones sociales contenidas en la presente convocatoria, así como verificar el cumplimiento del – Plan de Gestión Social (PGS) presentado por el contratista; acompañar las actividades comunitarias y realizar seguimiento a la atención del ciudadano y el trámite de peticiones, quejas, reclamos y sugerencias.
- **SG-SST:** Realizar el seguimiento y la evaluación de las actividades mediante métodos de control, para garantizar el cumplimiento y la implementación de lo ofertado en el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo del Contratista de Obra y de las obligaciones SST propias de los colaboradores de interventoría.
- **Jurídica:** Realizar los procesos y actividades enfocadas a verificar la aplicación y cumplimiento de los aspectos regulatorios y contractuales relacionados con el respectivo Contrato de obra, así como apoyar en todos los aspectos jurídicos que se susciten en el desarrollo del contrato.

De acuerdo a lo señalado, las actividades de la INTERVENTORIA consisten en la revisión y aprobación de todos los productos comprendidos en cada una de las fases: *(i) Preliminar*, *(ii) Ejecución y Recibo de Obra*, *(iii) Liquidación*, conforme a lo establecido en el Anexo Técnico, en donde será obligatorio para el interventor asegurar que el CONTRATISTA ejecutor del proyecto realice todos los ajustes y correcciones que le sean requeridos sobre los productos entregados de manera oportuna, teniendo plena conciencia de los mecanismos que establece el contrato para conminar al efectivo cumplimiento por parte del ejecutor del proyecto y en la garantía que éstos se desarrollarán de acuerdo a los Términos de Referencia, dentro de los plazos establecidos por el CONTRATANTE y dentro de los cronogramas y planes de trabajo elaborados por el CONTRATISTA de ejecución del proyecto y aprobados por la INTERVENTORIA. Dentro de las actividades mencionadas se incluyen la verificación, el control, la exigencia, la prevención, así como las obligaciones de absolver, de colaborar y de apoyar los procesos que se deriven con autoridades locales y con los beneficiarios.

El Interventor será responsable civil, fiscal, penal y disciplinariamente, tanto por el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato de Interventoría, como por los hechos u omisiones que le sean imputables y causen daño o perjuicio a la CVP, derivados de la celebración y ejecución del contrato respecto al cual hayan ejercido o ejerzan las funciones de Interventoría. De igual forma será responsable del control, la supervisión, y la vigilancia de la ejecución y el cumplimiento de las obligaciones a cargo del Contratista de obra

Igualmente, determina los recursos y responsabilidades para supervisar y controlar en forma eficaz

y oportuna la acción del Contratista de obra en las diferentes Etapas y/o Fases del proyecto contratado, para hacer cumplir las Especificaciones Técnicas Generales de Materiales y Procesos, los tiempos, las actividades administrativas, legales, contables, financieras, presupuestales, sociales y ambientales y de seguridad salud en el trabajo, especialmente las asociadas al manejo de productos Bituminosos, establecidas en el contrato y demás documentos técnicos de este proceso y del proceso de obra objeto de esta interventoría.

El Interventor, de acuerdo con la naturaleza propia de las obligaciones a su cargo, debe exigir la calidad de los bienes y/o servicios adquiridos, en tal medida, debe velar por que dichos bienes y/o servicios se ajusten a los requisitos mínimos previstos en las normas técnicas obligatorias.

La Interventoría será responsable de velar por el cumplimiento de los Programas de Ejecución de Obra, y de ejercer un control sobre los Costos del Proyecto en forma tal, que los pagos por servicios profesionales, suministros de materiales, mano de obra alquiler de equipos e impuestos de ley por parte del Contratista de obra, sean oportunos y transparentes. Así mismo, deberá presentar informes Mensuales.

También debe velar por la permanencia durante el proceso asegurando un nivel adecuado de seguridad en el trabajo, impacto ambiental, señalización y por el mantenimiento del flujo peatonal y vehicular seguro por las zonas de influencia durante la ejecución de los trabajos.

El Interventor deberá velar porque el CONTRATISTA de ejecución del proyecto cumpla con los requisitos establecidos en el contrato y sus documentos anexos.

La actividad de la INTERVENTORÍA implica, por su naturaleza misma, una posición imparcial y neutral para poder desarrollar sus funciones, por lo tanto, en la interpretación del control, en la toma de decisiones, en la inspección de los parámetros, metodología y demás elementos que contempla el contrato, la INTERVENTORÍA debe cumplir con los objetivos de su función señalados a continuación

Verificar la verdadera situación y nivel de cumplimiento del contrato, a través de realización de visitas permanentes, reuniones, control de calidad, aplicación de correctivos, solución de problemas, toma de decisiones y absolución de dudas.

Controlar mediante las funciones de inspección, asesoría, evaluación y aprobación, determinar si la ejecución del proyecto se ajusta a lo dispuesto en el objeto del contrato y si la ejecución del contrato se está llevando a cabo conforme a las especificaciones técnicas, jurídicas, administrativas, sociales, SST y contables fijadas dentro del plazo fijado para su ejecución. Las actividades de control se deberán realizar específicamente en relación con:

1. Los aspectos y alcances técnicos, sociales y jurídicos del objeto contratado.
2. Actividades administrativas a cargo del CONTRATISTA.
3. Actividades legales.
4. Actividades financieras y presupuestales.
5. Toda estipulación contractual y de los planes operativos.
6. Proteger los intereses de la Entidad y salvaguardar su responsabilidad.
7. Vigilar permanentemente la correcta ejecución del objeto contratado.
8. Los plazos, términos y demás condiciones contractuales.

Exigir el adecuado y oportuno cumplimiento de las cláusulas contractuales, so pena de solicitar y/o emprender el inicio de los procedimientos sancionatorios, conminatorios, compensatorios e indemnizatorios conducentes para tal fin.

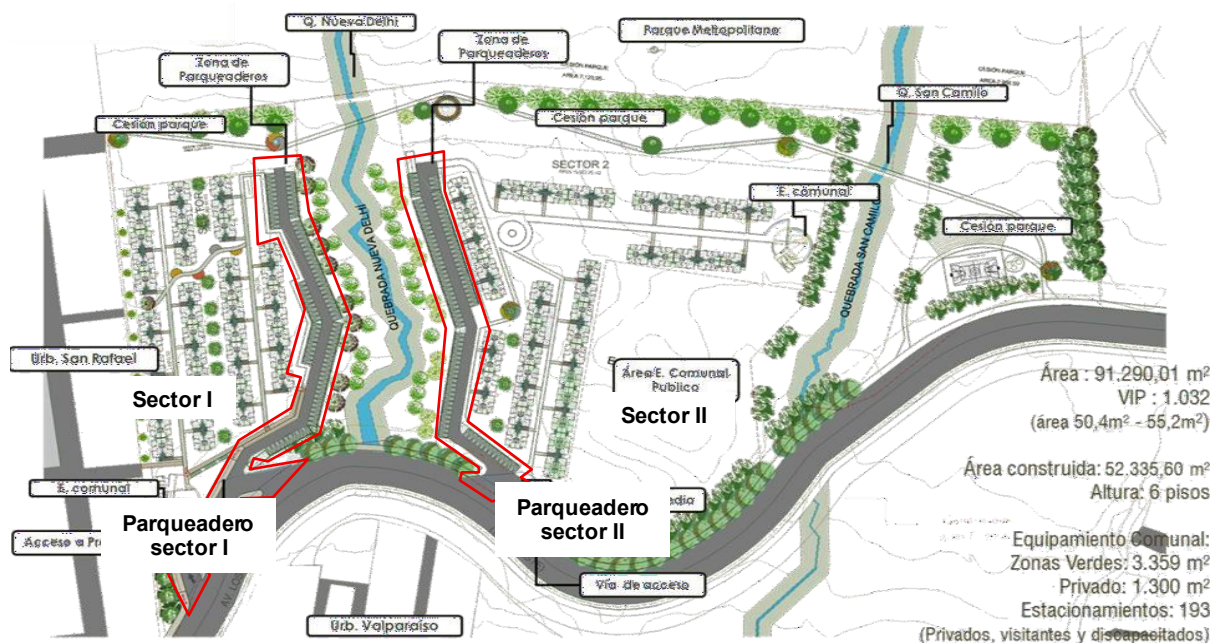
Prevenir y buscar la ágil y adecuada corrección de los errores que puedan presentarse, dentro de los parámetros legales, con el fin de asegurar la efectiva ejecución del contrato, siempre en cumplimiento de la ley y de los compromisos contractuales que lo rigen.

Solicitar oportunamente al CONTRATISTA la corrección o subsanación inmediata de aquellas fallas que no afecten la validez del contrato. Así mismo, podrá solicitar la imposición de sanciones al CONTRATISTA por incumplimientos contractuales o emitir concepto sobre la viabilidad de prorrogar, adicionar o modificar el contrato, entre otros aspectos relacionados.

2.1. Descripción de las zonas priorizadas.

El proyecto urbanístico Arboleda Santa Teresita, se encuentra ubicado en la TV 15 ESTE N°. 61 A 10 Sur, al costado oriental de la antigua vía al llano en el sector de Nueva Delhi, localidad de San Cristóbal, La zona de intervención corresponde a los accesos y zona de parqueadero tanto del sector I como del sector II, tal como se presenta a continuación:

2.2. ZONA DE INTERVENCIÓN



2.3 Lugar de Ejecución

Para todos los efectos legales, el lugar de ejecución del presente contrato será la ciudad de Bogotá D.C., específicamente en la localidad de SAN CRISTOBAL SUR URBANIZACION ARBOLEDA SANTA TERESITA SECTOR 1 – 2 ubicada en la la TV 15 ESTE N°. 61 A 10 Sur.

2.4 Potenciales beneficiarios

El proyecto urbanístico Arboleda Santa Teresita fue concebido para la construcción de mil treinta y dos (1032) unidades de viviendas VIP, distribuidas en dos sectores compuestos por

23 torres cada uno.

- i) Sector I: 504 **apartamentos**,
- ii) Sector II: 528 apartamentos,

La población estimada beneficiaria que llegará a habitar la urbanización corresponde a un total de 4128 habitantes.

3. FASES DEL PROYECTO

El presente proyecto se ejecutará en dos (2) fases, correspondientes a: Fase 1 de preliminares y Fase 2 de ejecución de obras.

3.1. FASE 1 DEL CONTRATO

3.1.1. PRELIMINAR

Para garantizar la ejecución adecuada de esta Fase, el INTERVENTOR deberá conocer en su totalidad, el contrato, así como todos los documentos que hacen parte de ellos, con el fin de que tenga plena capacidad de identificar las actividades, requisitos y productos, sobre los cuales deberá ejercer control y vigilancia.

El diagnóstico será realizado por un profesional técnico, especialista en Pavimentos e Hidráulica designado por el contratista de obra y posteriormente verificada por la interventoría.

La inspección previa se realizará principalmente mediante una validación visual, apoyada en la experiencia y objetividad del profesional especialista encargado. Luego se realizarán los ensayos de laboratorios de las zonas afectadas en compañía de la interventoría, así como la realización de los ensayos de laboratorio correspondientes

La interventoría revisará la consistencia del producto final de esta actividad, sustentado en criterios técnicos documentales acompañado por un registro fotográfico y ensayos realizados, este análisis constituye un entregable contractual obligatorio.

3.1.2. Interventoría al Procedimiento para la entrega del Diagnóstico

El propósito de este procedimiento es transformar el diagnóstico técnico inicial en una propuesta de intervención que sea clara, viable y debidamente priorizada, orientada a responder a las necesidades específicas y a garantizar el aprovechamiento óptimo de los recursos.

El diagnóstico y estructuración debe realizarse conforme a los tiempos establecidos en el cronograma aprobado por la interventoría.

Estas condiciones son identificadas por el equipo técnico del contratista, bajo la supervisión de la interventoría, quien verifica que el diagnóstico y las soluciones propuestas cumplan con los requerimientos del proyecto. Para tal efecto se deberá tener en cuenta la información contenida en el INFORME FINAL DE GEOTECNIA realizado en desarrollo del contrato CVS-PCVN-3-1-30589-045-2015 y que se anexa al presente proceso con el nombre "160202-CVP-045-GEO-INF FINAL", particularmente en lo que respecta al diseño de pavimentos. Esta información servirá como insumo para que el contratista pueda desarrollar la siguiente etapa de

estructuración en la cual deberá proponer técnicamente la mejor solución para la instalación de la sobre carpeta y la atención de los fallos que se presenten.

Nota: El diagnóstico técnico se basa en el concepto de REHABILITACION DE VIAS (reparación, restauración y mejora de pavimentos deteriorados para prolongar su vida útil esto incluye: bacheo, Re parcheo y pavimentación debe incluir como mínimo, registro fotográfico georreferenciado del estado actual del área a intervenir.

Estos elementos deben quedar integrados en el informe presentado por el contratista y forman parte de los entregables obligatorios, que serán revisados por la interventoría y validados por la supervisión.

Para garantizar una revisión efectiva y que las intervenciones sean pertinentes, la interventoría deberá:

- **Verificar** el diagnóstico y las propuestas de intervención, asegurando que las soluciones planteadas sean adecuadas.
- **Evaluar la suficiencia y precisión** del levantamiento técnico arquitectónico, garantizando que los planos y especificaciones reflejen correctamente las condiciones de las áreas a intervenir y la propuesta realizada.
- **Revisar detalladamente el presupuesto de obra**, asegurando que los costos sean proporcionales y alineados con los criterios del programa.
- **Comprobar el cumplimiento del cronograma**, alertando sobre posibles retrasos y promoviendo ajustes oportunos para evitar afectaciones en la ejecución.
- **Emitir alertas y recomendaciones** cuando detecte inconsistencias en los documentos presentados, promoviendo su corrección antes de la aprobación final.

La interventoría deberá acompañar de manera presencial y activa el proceso de diagnóstico propuestas de intervención, asegurando que los profesionales designados participen en campo y no se limite su rol a la supervisión documental desde oficina.

Además, tendrá la responsabilidad de:

- **Monitorear la asignación de personal** del contratista, asegurando que los recursos humanos disponibles sean suficientes para mantener un ritmo de trabajo adecuado. En caso de identificar desfases en la ejecución, la interventoría podrá sugerir estrategias de ajuste que optimicen el desempeño y garanticen el cumplimiento de los cronogramas establecidos.
- **Alertar sobre cualquier desbalance** entre el recurso técnico disponible y el ritmo de ejecución, asegurando que los entregables mantengan los estándares de calidad requeridos. En caso de identificar afectaciones que comprometan la precisión o consistencia de los productos, la interventoría deberá proponer ajustes estratégicos para optimizar el desempeño y garantizar la adecuada ejecución del cronograma.
- **Exigir justificación técnica** ante cualquier eventualidad que afecte los plazos de diagnóstico y estructuración, manteniendo control sobre las modificaciones en los tiempos de ejecución.

3.1.4 Priorización de las obras

La priorización de las intervenciones corresponde de la siguiente manera

1. Vías de acceso sector 1 y Sector 2 – incluye empalme con las vías existentes
2. Intervención parqueadero sector 2
3. Intervención parqueadero sector 1

El contratista debe aplicar el orden general de la intervención definido, ajustándolo según las condiciones técnicas específicas de este.

La interventoría deberá verificar que, para la estructuración, el contratista tenga en cuenta los siguientes aspectos de carácter general, técnicos y sociales, entre otros.

- **Aspectos generales:**

El contratista deberá presentar a la interventoría toda la información resultado de la estructuración de acuerdo con los lineamientos que se establezcan en el presente proceso para su validación y posterior envío a la CVP.

El interventor deberá elaborar y suscribir todas las actas de las reuniones que se adelanten en desarrollo del contrato y remitirlas a la supervisión LA INTERVENTORÍA, a más tardar dentro los tres (3) días hábiles siguientes, junto con los documentos que soporten el contenido de estas.

- **Aspectos sociales**

Los habitantes de Arboleda Santa Teresita se caracterizan por participar activamente en todos los procesos, que involucren obras de infraestructura, por lo tanto, y con el fin de mantener informada a la comunidad y garantizarles su participación en el proceso de la ejecución de las obras se requiere la elaboración y ejecución de un plan de gestión social.

Este plan de gestión social debe contemplar todas las acciones y estrategias de comunicación con la comunidad que permita garantizar la debida ejecución y recibo de las obras por parte de la comunidad

- Convocatorias de socialización de las obras a intervenir
- Convocatorias para garantizar la participación de la comunidad
- Diseños de piezas informativas
- Diseños de los formatos para recepción de quejas o reclamos.
- Levantamiento de actas de vecindad o identificación de las condiciones aledañas a la intervención.
- Cronograma de las actividades sociales en fase 1 de preliminares y de fase 2

Ejecución y recibo de obra.

- Acciones de Seguimiento constante a las actividades para evaluar el cumplimiento de metas.
- Información y definición de los canales de comunicación para mantener a la comunidad informada sobre el avance del proyecto, cronogramas y actividades.
- El contratista deberá presentar un Plan de Gestión Social, el cual debe ser validado por la firma interventora en la Fase 1 de preliminares, el cual se debe empezar a

implementar previo a la ejecución de las obras. Este plan de gestión social deberá entregarse dentro de los quince (15) días siguientes a la firma del acta de inicio, para revisión de la interventoría

- **Aspectos del SG-SST**

Previo cumplimiento de los requisitos para la ejecución con los trámites documentales y administrativos establecido por la CVP con respecto al diseño e implementación del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo, el contratista tendrá que atender los lineamientos del Manual de Seguridad y Salud en el Trabajo, los cuales se deberán presentar para su aprobación dentro de los primeros 15 días calendario contados a partir de la firma del acta de inicio, posteriormente se atenderán las observaciones que realice la interventoría en los siguientes 5 días calendario.

- **Aspectos ambientales**

El contratista deberá garantizar una adecuada gestión de los residuos sólidos que se puedan generar en la ejecución del proyecto de obra, con el objetivo de minimizar, prevenir, segregar, almacenar, transportar y disponer adecuadamente dichos residuos, en cumplimiento de la normatividad ambiental vigente, protegiendo la salud humana y el medio ambiente.

El contratista presentará dentro de los quince (15) días calendario siguientes a la firma del acta de inicio, para verificación y aprobación de la Interventoría el Plan de Manejo Ambiental, el cual deberá incluir el Plan de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición (PGRCD).

3.1.3 Productos para entregar en la Fase 1 preliminares:

El contratista deberá entregar a la interventoría los siguientes productos para su validación y posterior entrega a la CVP:

- a) El diagnóstico realizado por parte del contratista a través de su especialista.

En la elaboración del diagnóstico, se deberá tener en cuenta la información contenida en el INFORME FINAL DE GEOTECNIA realizado en desarrollo del contrato CVS-PCVN-3-1-30589-045-2015 y que se anexa al presente proceso con el nombre "160202-CVP-045-GEO-INF FINAL", particularmente en lo que respecta al diseño de pavimentos. Esta información servirá como insumo para que el contratista pueda desarrollar la siguiente etapa de estructuración en la cual deberá proponer técnicamente la mejor solución para la instalación de la sobrecarpeta y la atención de los fallos que se presenten.

- b) Levantamiento **topográfico**

El levantamiento topográfico deberá realizarse con equipos calibrados y certificados. Los planos que se entreguen producto de este levantamiento deben estar:

- Dibujados a escala.
- Totalmente acotados (dimensiones lineales, alturas, vanos, espesores).
- Rotulados conforme a norma técnica (nombre del proyecto, responsable del plano, fecha, contenido).

- Firmados por el profesional responsable con matrícula profesional vigente.

Nivel de precisión técnica exigido: El levantamiento debe capturar con precisión los elementos físicos existentes y proyectados, para permitir el cálculo exacto de cantidades de obra. Debe contener:

- Cotas exactas y referencias físicas del entorno.
- Diferenciación gráfica de lo existente vs. lo nuevo (achurados, líneas punteadas).
- Señalización de zonas de intervención.
- Cortes longitudinales y transversales.

Para garantizar la confiabilidad de la información recolectada, todas las mediciones deben realizarse con instrumentos calibrados, como: Cinta métrica, distanciómetro láser o medidor digital.

- Nivel de burbuja o digital, si se requiere comprobar pendientes o desniveles. Cámara fotográfica o dispositivo móvil con GPS activado, para registro fotográfico georreferenciado del estado previo en las zonas de intervención.

c) Presupuesto y cantidades de obra.

El Contratista deberá presentar el presupuesto y las cantidades de obra para cada una de las actividades a realizar de acuerdo con la propuesta de intervención avalada por la interventoría, basado en la LISTA ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS contemplados en la propuesta económica. De igual manera, al elaborar el presupuesto deberá tener en cuenta las especificaciones técnicas establecidas en el anexo Especificaciones Técnicas.

Si se requiere alguna actividad o ítem adicional que no se encuentre en el listado de precios unitarios, es necesario que se realice el respectivo Análisis de Precios unitarios - APU, el cual debe ser revisado y aprobado por la Interventoría antes del inicio de la actividad a ejecutar. La interventoría podrá solicitar cambios, ajustes o correcciones al presupuesto presentado por el contratista antes de emitir su aprobación.

Las cantidades de obra deberán calcularse directamente a partir del levantamiento topográfico y de la propuesta técnica avalada por la interventoría, empleando cómputos métricos que detallen con precisión cada ítem a intervenir. Para ello, se deben aplicar las siguientes reglas generales:

- El cálculo debe realizarse con base en unidades de medida apropiadas, como metros cuadrados (m^2), metros lineales (ml), unidades (und), entre otras, según la naturaleza del ítem.
- Cada partida debe incluir: el área o volumen intervenido, el tipo de material, espesores o alturas relevantes y las fórmulas de cálculo utilizadas.
- Las cantidades deben ser consolidadas en un cuadro de cantidades de obra, con soporte gráfico y respaldo fotográfico del estado actual.

El presupuesto deberá elaborarse conforme a los siguientes criterios:

- Ceñirse exclusivamente a la Lista de Precios Unitarios incluida en la propuesta económica presentada por el contratista.
- Cada ítem debe valorarse multiplicando la cantidad determinada por su precio unitario correspondiente, reflejando así el costo total.
- Las partidas presupuestadas deben estar directamente relacionadas con las actividades definidas en la propuesta técnica de estructuración.

En caso de requerir la ejecución de actividades no previstas en la lista base, el CONTRATISTA deberá elaborar un Análisis de Precios Unitarios (APU) con la siguiente metodología:

- Descomposición de insumos: materiales, mano de obra, equipos y herramientas.
- Aplicación de rendimientos técnicos de referencia (normas del SENA, INVIAS, o similares).
- Inclusión de costos indirectos, utilidad e imprevistos, cuando aplique.

Todo APU deberá contar con análisis detallado de insumos, rendimientos y costos indirectos. Su aprobación está sujeta al concepto técnico y financiero de la interventoría y requerirá autorización expresa por parte de la CVP dentro de un plazo máximo de cinco (5) días hábiles. Ningún APU podrá ser ejecutado ni asumido como parte del alcance económico del contrato sin este doble aval previo, de igual manera todo APU deberá ser revisado y validado por la interventoría y aprobado por la CVP antes de la ejecución de la actividad correspondiente.

El presupuesto y las cantidades definitivas de obra constituyen entregables contractuales obligatorios. La interventoría revisará y validará la coherencia entre los planos, las cantidades y los costos estimados, pudiendo solicitar ajustes o correcciones antes de emitir su aprobación técnica.

d) Registro fotográfico

El registro fotográfico deberá evidenciar las condiciones de todas las áreas a intervenir. El mismo deberá reflejar el antes/después de los espacios intervenidos y debe ser tomado desde la misma perspectiva tanto la del antes como la del después, con el fin de evidenciar de mejor manera las actividades realizadas. Este registro deberá diligenciarse y entregarse en un formato previamente aprobado por la Interventoría y la CVP, el cual incluirá como mínimo: fecha, descripción, espacio intervenido y datos del beneficiario.

e) Cronograma de actividades

El contratista deberá presentar un cronograma de ejecución de la fase **Ejecución y recibo de obra**, por cada una de las áreas a intervenir, que indique de forma clara la fecha estimada de inicio y terminación de las obras. Este cronograma deberá ser coherente con el diagnóstico y estructuración, la propuesta priorizada y el presupuesto aprobado.

Para su estructuración, el cronograma deberá cumplir con los siguientes lineamientos:

Formato y estructura

- El cronograma debe presentarse en formato de diagrama de Gantt, elaborado en una herramienta compatible (Excel, Project u otro software especializado).
- Deberá mostrar el desglose detallado de las actividades incluyendo al menos: preparación, demolición, intervención de redes, limpieza final y cierre documental.
- Cada actividad debe tener asignado su duración en días, fecha de inicio y finalización, así como su porcentaje de participación dentro del total del proyecto (duración relativa).

Inclusión de hitos críticos

El cronograma deberá incluir al menos los siguientes hitos de control por cada vivienda:

- Inicio de actividades (acta de inicio de obra).
- Avance del 50% de ejecución (intermedio técnico para seguimiento).
- Finalización de actividades (cierre técnico y social de la obra).
- Entrega de planos récord y documentos finales.

Estos hitos servirán como puntos de verificación para la interventoría, permitiendo validar el cumplimiento parcial y final de los compromisos contractuales.

Seguimiento del avance

- El contratista deberá actualizar el cronograma con los avances reales al menos una vez por semana o conforme a los requerimientos de la interventoría.
- El cronograma debe permitir visualizar el avance acumulado del proyecto en términos porcentuales, conforme al total de las obras a ejecutar y su estado de ejecución.
- Toda modificación al cronograma aprobado deberá ser informada y justificada ante la interventoría, y sólo podrá aplicarse con su visto bueno.

Entrega y validación

- El cronograma es un entregable contractual obligatorio y deberá ser aprobado por la interventoría antes del inicio de las actividades en campo.
- Su cumplimiento será objeto de seguimiento técnico y administrativo durante las fases del contrato.

f) Plan de Gestión Social (PGS)

El contratista deberá presentar el Plan de gestión social el cual deberá estar avalado por la INTERVENTORÍA antes del inicio de la fase 2 Ejecución y recibo de obra.

g) Aprobación y verificación de diagnósticos y estructuraciones:

Una vez realizado y entregado el diagnóstico y la estructuración, la interventoría del contrato deberá emitir un concepto sobre la verificación integral del cumplimiento de los requisitos y validación del contenido de los productos dentro de los cinco (5) días siguientes hábiles.

En caso de que el Interventor encuentre que deben realizarse ajustes o precisiones sobre el informe, serán solicitados por escrito al contratista dentro del mismo término. Los ajustes o precisiones que se requieran deberán ser realizados por el contratista, dentro del plazo establecido en la comunicación del interventor en la que se indique tal situación en un término máximo tres (3) días hábiles. No obstante, este término podrá ser inferior de conformidad con la magnitud de los ajustes requeridos, momento en el cual la interventoría podrá establecer la respectiva fecha límite.

Una vez recibidos los ajustes, la interventoría tendrá máximo tres (3) días hábiles adicionales para su revisión. Si persisten las observaciones realizadas por la interventoría en su informe inicial de revisión, el contratista podrá ser convocado a un procedimiento por presunto incumplimiento.

Una vez el Interventor encuentre que la estructuración presentada por el contratista está conforme con sus obligaciones, requisitos y contenidos especificados en estos estudios previos, emitirá el respectivo concepto de aprobación, y la información deberá ser entregada a la CVP.

Una vez recibido el concepto por parte de la interventoría, la CVP o los apoyos designados procederán a realizar una visita de verificación, acompañada por el contratista y el Interventor, a los sitios objeto del contrato para comprobar que la estructuración, los lineamientos formulados y la propuesta técnica de diseño corresponden con la necesidad a satisfacer.

Estas visitas se efectuarán de manera progresiva, alineadas con las entregas del Contratista o conforme a lo acordado con la interventoría, teniendo en cuenta la disponibilidad. Si como resultado de la visita se evidencian inconsistencias, se requerirá al interventor y al contratista los ajustes que se consideren necesarios. De requerirse ajustes al contratista por parte de la interventoría, el mismo deberá dar respuesta en el plazo establecido en el requerimiento, el cual no podrá superar el plazo establecido para esta actividad, es decir, tres (3) días hábiles.

En caso de que persistan las observaciones realizadas, el contratista y la interventora podrán ser sujetos de presunto incumplimiento.

Una vez la interventoría valide la estructuración, informará a la CVP de manera oficial.

NOTA 1: En caso de que las observaciones técnicas a la estructuración no sean resueltas oportunamente, y se configuren reiteraciones o fallas graves en los productos entregados, el contratista podrá ser convocado a un procedimiento por presunto incumplimiento contractual, conforme a las cláusulas del contrato. La no aprobación de la estructuración conlleva, además, la imposibilidad de pago por parte de la Fiduciaria y puede constituir causal de aplicación de sanciones contractuales.

NOTA 2: En caso de que las observaciones formuladas por la interventoría no sean atendidas en los términos establecidos, y persistan errores técnicos o inconsistencias en la estructuración, el contratista podrá ser convocado a un procedimiento por presunto incumplimiento contractual. Si se configura dicho incumplimiento, se podrán aplicar las sanciones contractuales previstas, incluyendo la retención de pagos, imposición de multas generales o terminación anticipada del contrato, conforme a lo estipulado en el término de referencia y la minuta contractual.

4. FASE 2 EJECUCIÓN Y RECIBO DE OBRA

4.1 FASE 2. EJECUCIÓN

En esta Fase se deben ejecutar las actividades y obras establecidas en la fase 1, con los documentos de diagnóstico y estructuración aprobados por la interventoría.

Las obras que se ejecuten en desarrollo de esta Fase deberán realizarse en condiciones de funcionalidad, seguridad y calidad exigidas, cumpliendo como mínimo con las especificaciones técnicas y con las normativas aplicables vigentes para cada tipo de intervención.

La interventoría, en el marco de su objeto contractual, será la responsable de realizar el seguimiento técnico, administrativo y financiero de la ejecución de esta fase. Esto implica supervisar y verificar de manera continua y rigurosa que cada una de las actividades ejecutadas por el contratista se desarrolle conforme a la estructuración aprobada, garantizando el cumplimiento de los cronogramas establecidos, la calidad técnica de las obras, y la observancia de las disposiciones legales, reglamentarias y contractuales vigentes.

En particular, la interventoría deberá verificar que las obras se realicen con el cumplimiento de la normatividad técnica exigible, cumpliendo con los parámetros requeridos para realizar la entrega al Instituto de Desarrollo Urbano – IDU.

La interventoría deberá dejar trazabilidad detallada de cada una de las actividades de seguimiento y control, y emitir los conceptos técnicos necesarios para autorizar la continuidad de la ejecución, realizar pagos o aplicar medidas correctivas, según sea el caso.

Aspectos técnicos:

1. Verificar las actas de vecindad realizadas por el contratista con registro fotográfico, donde se señale el estado de las edificaciones e infraestructura adyacente que pueda verse afectada durante la ejecución del contrato. Dichas actas deberán estar firmadas por los propietarios o representantes de las respectivas edificaciones, el contratista, el profesional social del contratista y la interventoría. Las actas de vecindad deberán ser elaboradas antes del inicio de las actividades constructivas.
2. Garantizar la apertura de la bitácora de obra, donde se registran las diferentes actividades y acciones técnicas que se desarrollen. Deberá verificar su diligenciamiento diario y deberá contar con las firmas de los profesionales del contratista y de la interventoría.
3. Convocar y liderar semanalmente la reunión del comité técnico de obra. Deberá

supervisar el cumplimiento del cronograma, evaluar avances, analizar observaciones y definir acciones correctivas. Documentará compromisos y metas semanales, asegurando que el contratista las ejecute adecuadamente.

4. Elaborar y suscribir todas las actas de las reuniones que se adelanten en desarrollo del contrato y remitirlas a la supervisión LA INTERVENTORÍA, a más tardar dentro los tres (3) días hábiles siguientes, junto con los documentos que soporten el contenido de estas.
5. Emitir alertas cuando haya retrasos o problemas de disponibilidad de insumos.
6. Verificar la ejecución de las reparaciones necesarias por afectaciones derivadas de la obra. Garantizar que las zonas intervenidas sean restauradas para su correcto funcionamiento y estética. Validar que los trabajos cumplan con los estándares técnicos exigidos.
7. Revisar que las obras se ejecuten con calidad condiciones de buena calidad, cantidades de obra y tiempo, con todos los equipos, maquinaria, herramientas, materiales y demás elementos necesarios, sin exceder el valor del presupuesto contractual.
8. Confirmar que el alcance de la intervención se haya cumplido conforme a lo establecido. Comprobar la acreditación del cumplimiento de normas técnicas, para la posterior entrega a la Supervisión del contrato y a las entidades donde se requiera como el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU. Suscribir el acta de recibo de cada una de las actividades debidamente ejecutadas y aprobadas por la interventoría, incluyendo el respectivo registro fotográfico.

Además de los productos requeridos durante el desarrollo del contrato, el contratista de obra deberá entregar en el marco de la ejecución de la Fase 2 los siguientes elementos, cuya revisión y validación estarán a cargo de la interventoría:

- Realizar el cierre de las actas de vecindad, señalando el estado de las edificaciones e infraestructuras adyacentes que pudieron verse afectadas durante la ejecución de la obra. En caso de reclamos, se realizarán los ajustes necesarios para garantizar la firma de todas las partes dentro de un plazo estimado de ocho (8) días. Si no se logra un acuerdo, el caso será remitido a la CVP para su revisión y/o firma según el caso.
- El contratista deberá acarrear con los gastos de reparación y/o cualquier tipo de reclamación de aquellos predios que presenten afectaciones durante la intervención, donde se demuestre que los daños son causa de las actividades constructivas, estos costos no serán reconocidos por la entidad contratante.

Los productos antes mencionados y demás requeridos para la ejecución de las actividades de esta Fase deberán estar suscritos, verificados y aprobados por la interventoría.

- **Aspectos sociales**

El seguimiento, verificación y control será el ejercicio constante y habitual por parte de la INTERVENTORÍA que permita garantizar un proceso correspondiente y ajustado a mantener el equilibrio por parte del CONTRATISTA entre la planeación como en la ejecución del Plan de Gestión

social.

5. Listado de precios unitarios

La interventoría revisará el listado de precios unitarios definido para el contrato y conforme a la propuesta presentada por parte del contratista de obra asegurando que refleje adecuadamente las intervenciones específicas. Se verificará que los valores sean coherentes con los ítems representativos de obra y con el marco técnico del proyecto.

6 Análisis de precios unitarios.

En cuanto al análisis de precios unitarios, la interventoría validará que el contratista entregue los documentos soporte, garantizando que estén suscritos por un profesional responsable y que los costos ofertados se justifiquen técnicamente. En caso de inconsistencias, se solicitarán ajustes antes de la aprobación final

7. Metodología para la ejecución de las actividades objeto del contrato

Corresponde a la descripción detallada del método que utilizará el contratista para la ejecución de cada una de las Fases, frentes de trabajo y actividades de obra.

La interventoría revisará y aprobará la metodología presentada por el contratista, verificando que se alinee con los principios de Gerencia de Proyectos y contemple aspectos clave como organización, gestión de maquinaria, recurso humano y equipos, relación contractual, comunicaciones y articulación con el equipo de interventoría.

Asimismo, verificará que la estructura propuesta refleje el organigrama adecuado y que el método de ejecución incluya las intervenciones previstas, la logística de transporte de materiales, el suministro de insumos, la aplicación del plan de manejo ambiental y la correcta implementación de las diferentes obras a ejecutar.

Finalmente, la interventoría validará que el plan de manejo de seguridad industrial y salud ocupacional cumpla con la normativa vigente, asegurando que se adopten medidas preventivas para la protección de los trabajadores y la adecuada ejecución de los trabajos.

El documento debe precisar como mínimo los siguientes aspectos:

- a. Características sobresalientes de la metodología para desarrollar cada una de las actividades indicadas en el programa detallado.
- b. Organización y control, exponiendo la forma como organizará todas las actividades para cumplir con el contrato. Se debe explicar cómo desarrollaran el diagnóstico, la estructuración, frentes de trabajo, cuadrillas o grupos de trabajo, sistemas de comunicación, documentación técnica, cantidad y calidad del personal y los equipos a utilizar, transportes, localización de oficinas y campamentos y en general, todo lo concerniente con la administración del contrato.

8. Organigrama

La interventoría deberá revisar y aprobar el organigrama general de la estructura del contratista de obra con la organización del personal, sus cargos para la ejecución de los diagnósticos, estructuración y de las obras del contrato que deberá contener como mínimo:

- a. Frentes de trabajo mínimos requeridos.
- b. Las líneas de mando y coordinación.
- c. Los niveles de decisión.
- d. El número de los profesionales y demás recurso humano ofrecido en la oferta y requerido para la ejecución de los trabajos.
- e. Las funciones del personal que interactúa con la fiduciaria y el Interventor durante la ejecución del contrato.
- f. Presentación del personal Mínimo requerido para el contrato.

Al organigrama general deberá anexarse un documento en el que el contratista manifieste, de manera expresa, que cuenta con la coordinación de una oficina central que, entre otros aspectos, le presta soporte de orden técnico, social, legal, administrativo, financiero y contable.

8.1. Organigrama de la Interventoría

La interventoría deberá presentar su propio organigrama a la CVP, estableciendo claramente su estructura de gestión y los responsables en cada área. Este organigrama deberá incluir:

- Frentes de trabajo y funciones específicas de supervisión y control.
- Líneas de mando y coordinación con el contratista de obra y la fiduciaria.
- Niveles de decisión dentro de la interventoría.
- Profesionales asignados al seguimiento técnico, administrativo, financiero y social del contrato de obra.

La presentación de este organigrama garantizará la adecuada articulación entre la interventoría, el contratista y la CVP, facilitando la gestión eficiente del proceso y ejecución de la obra.

9. Afiliación al Sistema de Seguridad Social Integral

La interventoría verificará los soportes de afiliación y/o pago de seguridad social integral vigente de todo el personal propuesto para la ejecución una vez suscrita el acta de inicio del contrato de obra.

10. Presentación del Programa de Manejo Ambiental y SG-SST

El Contratista presentará dentro de quince (15) días calendario siguientes a la firma del acta de inicio, para verificación y aprobación de la Interventoría el Programa de Manejo Ambiental y el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST) de acuerdo con los requerimientos y a las condiciones en el Manual de Seguridad y Salud en el Trabajo - Medio Ambiente SG-SST-MA de la Caja de vivienda popular actualizado (ver anexo SG-SST y Programas de Manejo Ambiental).

El alcance del manejo ambiental integra la evaluación correspondiente para establecer las medidas de prevención, mitigación y/o compensación de los impactos. Los lineamientos ambientales deben ser un instrumento de manejo y control que aseguren un desarrollo sostenible de la ejecución de las obras.

La Interventoría deberá garantizar una adecuada gestión para la verificación de los residuos sólidos que se puedan generar en la ejecución del proyecto de obra, con el objetivo de que el Contratista controle, minimice, prevenga, acopie, transporte y disponga en los residuos generados durante el desarrollo de las fases del proyecto con el fin de proteger la salud humana y el medio ambiente. El contratista deberá presentar para aprobación de la Interventoría los siguientes programas y planes en MA:

- **PLAN DE GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN (PGRCD):** el Contratista deberá realizar el PGRCD de acuerdo a la cartilla establecida por la Secretaría Distrital de Ambiente (ver anexo - Gestión Integral de RCD), y dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 33 del Decreto 507 de 2023 “Por el cual se adopta el modelo y los lineamientos para la gestión integral de los Residuos de Construcción y Demolición - RCD en Bogotá D.C., y se dictan otras disposiciones”, para pequeños generadores de RCD que no requieran licencia o la normatividad vigente que aplique.
- **RESPEL:** El Contratista deberá realizar una adecuada disposición final de residuos peligrosos (RESPEL) y presentar certificación de disposición final con los gestores debidamente autorizados por la autoridad ambiental. Se anexa la Guía de buenas prácticas para el manejo y prevención de riesgos asociados a la exposición de los materiales y residuos con contenido de asbesto, establecidos por la Secretaría Distrital de Ambiente.
- **MANEJO DE RESIDUOS APROVECHABLES y NO APROVECHABLES:** El Contratista debe garantizar una adecuada gestión de sus residuos sólidos ordinarios que se generen en la obra, teniendo en cuenta aquellos elementos que son aprovechados por los recicladores de oficio de la localidad correspondiente y disponer los residuos no aprovechables con la empresa de aseo del área de influencia.

11. Cronograma de Actividades SST-MA

El contratista entregará a la Interventoría para su aprobación el cronograma propuesto de las actividades SST-MA a realizar en cada una de las fases del contrato SST-MA. Junto con el SG-SST.

12. Uniformes y Dotación

La interventoría, deberá contar con uniformes chaquetas para los profesionales y personal de apoyo con el logo de identificación visual de la CVP con número del contrato, estas dotaciones deberán cumplir con los requerimientos y especificaciones que se encuentran en el Manual de uso de marca de la Alcaldía Mayor de Bogotá.

13. Señalización

La interventoría verificará que el contratista implemente la señalización obligatoria desde el inicio hasta la entrega de las obras. Se asegurará que las señales de prevención, información y advertencia estén correctamente ubicadas para mitigar riesgos a terceros y al personal que trabaja en el proyecto, cumpliendo con las especificaciones del plan de emergencias vigente.

Asimismo, la interventoría supervisará que el contratista de obra asuma los costos de instalación y

mantenimiento de la señalización durante la ejecución de las obras. Se revisará la presentación del plan de señalización destinado a terceros y personal ajeno a la obra, garantizando su inclusión en el Plan de Emergencias y su correcta aplicación en el proyecto.

14. Garantías

El contratista deberá presentar las garantías exigidas para aprobación por parte de la contratante.

15. ENTREGABLES DURANTE EL DESARROLLO DEL CONTRATO

La interventoría verificará la correcta entrega de los productos y documentos requeridos a lo largo del contrato, asegurando que cumplan con los lineamientos establecidos y sean presentados dentro de los plazos correspondientes.

En el presente documento se describen los documentos o productos que se generen y requieran en el desarrollo del contrato.

El contratista durante el desarrollo del contrato deberá entregar los siguientes informes, tanto en la Fase 1 “preliminares” y Fase 2 “Ejecución y recibo de obra”, por lo cual a continuación se describirán los respectivos informes aclarando que su pertinencia dependerá de la actividad que se esté ejecutando.

INFORMES SEMANALES

El interventor deberá elaborar un informe semanal, tanto en la fase de preliminares como en la fase de ejecución y recibo, este informe deberá reflejar las actividades que se realizaron en la semana contada desde el lunes hasta el sábado o Domingo según sea el último día de la semana en el que se trabaje.

Los informes semanales se deberán presentar máximo el miércoles de la semana siguiente al reporte, la cual deberá ser enviada vía correo electrónico al supervisor y/o al profesional de apoyo designado del proyecto y enviado por oficio dentro del informe mensual correspondiente.

El informe semanal, deberá tener mínimo la siguiente información:

- Avance programado y ejecutado, tanto financieros como de ejecución de obra semanal y acumulado
- Control del clima.
- Descripción de las actividades realizadas en la semana en cada uno de los componentes.
- Inconvenientes presentados en la semana.
- Actividades para ejecutar en la siguiente semana.
- Registro fotográfico.

INFORME PRELIMINARES

1. Diagnóstico de fallas puntuales tanto en los parqueaderos como en los accesos
2. Solución técnica más eficiente para su solución también puntual.
3. Levantamiento topográfico en donde identifique y ajuste los niveles iniciales de la zona.
4. Estudio que permita ejecutar la sobre carpeta y/o capa de rodadura.
5. Estudio que permita evidenciar las necesidades de las obras de drenaje
6. Cronograma o plan detallado de trabajo de la fase de obra.

7. Balance actualizado del contrato de obra
8. Procedimientos para la ejecución de las labores de seguridad y salud en el trabajo y del componente social
9. Un capítulo del Informe con la verificación del seguimiento a los tratamientos de los riesgos del contrato de obra.
10. Aspectos contractuales del mes.
11. Recomendaciones realizadas por el INTERVENTOR, en la ejecución de los trabajos del periodo
12. Listado del personal que laboro en el mes, tanto de obra como de interventoría
13. Actas de reunión o comités de obra, suscritas en el periodo.
14. Copia de la correspondencia del contratista de obra y de la interventoría, debidamente organizada y numerada del periodo.
15. Certificación de cumplimiento de la Supervisión donde se haga constar expresamente que se cumplió con el objeto y la totalidad de actividades de los componentes técnico, administrativo, financiero y legal.
16. Informe del estado y la vigencia de garantías contractuales del contrato de obra y del contrato de interventoría.
17. Copia de los informes semanales, los cuales deberán contener el porcentaje de avance de las actividades ejecutadas en el mes y las conclusiones o recomendaciones técnicas suscrito por la interventoría.
18. Copia del plan de gestión social y del Sistema de Gestión de Salud y Seguridad en el Trabajo.

INFORME MENSUAL:

1. El informe detallado de las actividades desarrolladas en el mes objeto de cobro por parte del contratista de obra y de la interventoría.
2. Balance actualizado del contrato de obra
3. Análisis de la programación o plan detallado de trabajo ejecutada y programada.
4. Cantidades de obra ejecutadas y aprobadas por la interventoría, así como sus memorias de cálculo del mes y acumuladas.
5. Un capítulo del Informe con la verificación del seguimiento a los tratamientos de los riesgos del contrato de obra.
6. Aspectos contractuales del mes.
7. Descripción de los trabajos realizados en el periodo incluyendo frentes de trabajo
8. Descripción de los procedimientos utilizados.
9. Recomendaciones realizadas por el INTERVENTOR, en la ejecución de los trabajos del periodo
10. Copia de la Bitácora de obra.
11. Listado del personal que laboro en el mes, tanto de obra como de interventoría
12. Acta de Recibo parcial de Obra a Satisfacción, suscrita entre la interventoría y el contratista de obra o justificación de la no presentación de esta.
13. Actas de reunión o comités de obra, suscritas en el periodo.
14. Copia de la correspondencia del contratista de obra y de interventoría, debidamente organizada y numerada del periodo.
15. Un capítulo social en el Informe, detallando la gestión realizada de cada una de las solicitudes de la comunidad presentadas en el periodo y las que no hayan quedado cerradas en el periodo o periodos anteriores.
16. Un Capítulo SST en el informe, con el detalle de la ejecución de las tareas adelantadas en el mes por parte del contratista de obra verificadas por la interventoría, mínimo con la información de: inspecciones (de conformidad con el decreto 1072 de 2015) seguimiento en campo, actividades de medicina preventiva, entrega de elementos de protección personal, accidentes e incidentes laborales, capacitaciones, riesgos, verificación de los elementos utilizados en los trabajos de altura, Brigadas de emergencia, Copasst así como la información general de las actividades desarrolladas por la interventoría.
17. Reportar en el informe mensual los certificados de disposición de los residuos de

construcción y demolición resultados de la ejecución del proyecto si aplica.

18. Certificación de cumplimiento de la Supervisión donde se haga constar expresamente que se cumplió con el objeto y la totalidad de actividades de los componentes técnico, administrativo, financiero y legal.
19. Informe de anticipo evidenciando el seguimiento general del mismo, con la evidencia de los valores girados y aprobados por la interventoría en el periodo con sus soportes, así mismo los registros y constancias de la consignación de los rendimientos de Anticipo.
20. Informe del estado y la vigencia de garantías contractuales del contrato de obra y del contrato de interventoría.
21. Copia de los informes semanales, los cuales deberán contener el porcentaje de avance de las obras vs el programado, detallando el personal, el material y las obras ejecutadas en la semana, con el registro fotográfico respectivo y las conclusiones o recomendaciones técnicas suscrito por la interventoría.

INFORME FINAL DE OBRA:

1. El informe detallado de las actividades desarrolladas, cantidades de obra, así como sus memorias de cálculo, relación de los ítems no previstos y demás productos generados en el desarrollo del contrato, firmados por el CONTRATISTA DE OBRA y la INTERVENTORÍA.
2. Paz y salvo del personal que participó en la ejecución del contrato, tanto de obra como de interventoría.
3. Acta de Recibo Final de Obra a Satisfacción con el Balance económico del contrato suscrito entre la interventoría y el contratista de obra
4. Certificación de cumplimiento de la Supervisión donde se haga constar expresamente que se cumplió con el objeto y la totalidad de actividades de los componentes técnico, administrativo, financiero y legal
5. Manual de mantenimiento de las zonas pavimentadas y recomendaciones.
6. Un capítulo detallando cada una de las solicitudes de la comunidad y constancia de la respuesta con su correspondiente cierre.
7. Un capítulo SST, con el detalle de la ejecución de las tareas adelantadas por parte del contratista de obra verificada por la interventoría, así como la información general de las actividades desarrolladas por la interventoría.
8. Aspectos contractuales relevantes.
9. Breve descripción de los trabajos realizados.
10. Ejecución de los trabajos (Período de ejecución, frentes de trabajo).
11. Descripción de los procedimientos utilizados.
12. Recomendaciones realizadas por el INTERVENTOR, en la ejecución de los trabajos
13. Informe sobre las pólizas y garantías exigidas.
14. Modificación y/o actualización de las garantías.
15. Toda la información que sea adquirida dentro de la ejecución del contrato.

16. Formatos

La interventoría entregará los formatos establecidos por la CVP al contratista de obra que considere necesario y que deben ser diligenciados por éste, para adelantar el respectivo seguimiento y cumplimiento de los productos pactados.

17. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El plazo de ejecución del contrato será de cuatro (4) meses, contados a partir de la suscripción del acta de inicio previo al cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución. El plazo del contrato de Obra sobre el cual se realizará la interventoría será de cuatro (4) Meses, no obstante, será discriminado como se presenta a continuación:

Fase 1: PRELIMINARES:

El Contratista para desarrollar esta Fase tendrá un plazo de ejecución de un mes (01), contado a partir de la suscripción del acta de inicio del contrato.

En caso de requerir un tiempo adicional al mes, el contratista deberá justificar el plazo adicional y remitir la solicitud a más tardar quince (15) días calendario antes de la terminación del plazo establecido para la Fase I, para la revisión y recomendación del interventor y el respectivo trámite ante los órganos contractuales del Fideicomiso. La ampliación del plazo de ejecución de la Fase 1 no requerirá modificación contractual siempre y cuando no afecte el plazo total previsto para la ejecución del contrato.

Fase 2: Ejecución y recibo de obra

El Contratista realizará la ejecución de la Fase 2 una vez se cumplan todos los requerimientos para la ejecución con el visto bueno de la interventoría, en todo caso, el plazo de ejecución de la Fase 2, no podrá superar el plazo total del contrato.

De acuerdo con lo mencionado, el contratista deberá tener la cantidad de personal o frentes de trabajo simultáneos para las diferentes Fases, para dar cumplimiento con el plazo de ejecución del contrato.

18. TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS PREVISIBLES QUE PUEDAN AFECTAR EL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO

ANÁLISIS DE LOS RIESGOS DE LA CONTRATACIÓN

De acuerdo con el proceso de la referencia, en la matriz de riesgos contractual que hace parte integral de los términos de referencia y por lo tanto del contrato que se suscriba, se establece la tipificación, estimación y asignación de los riesgos previsibles que puedan afectar el proceso a adelantar; la matriz es resultado de un ejercicio de identificación, valoración y distribución de dichos riesgos.

Para el presente proceso contractual, entiéndase por riesgo en materia contractual, la probabilidad de ocurrencia de eventos aleatorios que afecten el desarrollo de este, generando una variación sobre el resultado esperado, tanto en relación con los costos como con las actividades a desarrollar en la ejecución contractual.

Así las cosas, con respecto a la matriz, se deberán tener en cuenta lo siguiente:

1. La matriz de riesgos contractual hace parte integral de los términos de referencia y por lo tanto del contrato que se suscriba.
2. Los proponentes declaran que para la preparación y presentación de su oferta conocieron,

aceptaron, valoraron e incluyeron los riesgos contractuales contenidos en la matriz.

3. La estructura de la matriz de riesgos previsible se ha elaborado como resultado de un proceso de gestión del conocimiento y lecciones aprendidas, retroalimentado por el equipo técnico y jurídico de la CVP, en el marco de la estrategia de asistencia técnica - gestión del conocimiento de la CVP.

4. En el elemento de la asignación de riesgos, al indicar a una de las partes contractuales se entiende que esta asume el 100% del riesgo.

De acuerdo con lo anterior, no procederán reclamaciones del contratista, basadas en la ocurrencia de alguno de los riesgos que se encuentren en cabeza de él, y, en consecuencia, la Contratante no hará ningún reconocimiento, ni ofrecerá garantía alguna, que permita eliminar o mitigar los efectos causados por la ocurrencia de alguno de estos riesgos, salvo que dicho reconocimiento o garantía se encuentren expresamente pactados en el Contrato.

Si los interesados estiman que existen riesgos contractuales no previstos en la matriz de riesgos contractual propuesta por la contratante, deberán anunciarlo en la etapa de presentación de observaciones, para que sean evaluados, y de ser pertinentes, sean incorporados en la matriz referida.

No será posible entonces alegar desequilibrio económico del contrato por factores que pudieron ser previstos en la etapa precontractual con base en el conocimiento de la convocatoria, los documentos y estudios del proyecto, así como de su contexto, y que no hayan sido anunciados por el contratista en dicha etapa.

Los mitigantes sugeridos al contratista corresponden a tratamientos indicativos o sugeridos, sin perjuicio de que el contratista pueda definir uno de mejor cobertura frente a la gestión de la probabilidad o impacto de los riesgos identificados.

En concordancia con lo expuesto, y conforme a los principios de debida diligencia y buena fe precontractual establecidos en el artículo 863 del Código de Comercio, se entiende que el proponente, al presentar su oferta, ha considerado y evaluado todos los riesgos previsible del contrato.

Una vez iniciado el contrato es responsabilidad del contratista junto a la gestión social, realizar la actualización de los controles de riesgos. La identificación de las probables oportunidades y riesgos que puede ocasionar la obra deben ser previstas y atendidas a tiempo, para evitar las conflictividades que puedan afectar el desarrollo, apropiación y sostenibilidad del proyecto. Para ello tener en cuenta el anexo correspondiente.

19. NIVEL DE IMPACTO

El nivel de impacto de la contratación es alto, dado que se trata del cumplimiento de compromisos contraídos por las Entidades participantes en el marco del programa en desarrollo de su objeto.

20. GESTIÓN DE RIESGOS

20.1 Gestión de Riesgos

El contratista de interventoría, previamente a la celebración del contrato, ha realizado sus propios

análisis, cálculos y estimaciones, con base en los cuales estructuró y presentó su oferta. Dichos análisis deben haber considerado integralmente el contexto en el que se desarrollará el contrato, así como todos aquellos factores o fenómenos que pudieran afectar su correcta ejecución.

Durante el desarrollo del contrato, el contratista de interventoría se obliga a aplicar todas las actividades y buenas prácticas reconocidas por el estado del arte en el ámbito de su objeto contractual, con el propósito de gestionar eficazmente los riesgos que puedan impactar la ejecución del contrato.

La gestión del riesgo deberá contemplar, como mínimo, las siguientes actividades:

- a. La identificación de los riesgos.
- b. El análisis cuantitativo y cualitativo mediante el cual estime la probabilidad y la consecuencia de la ocurrencia de los riesgos identificados, así como la priorización de cada uno de ellos.
- c. Realizar el respectivo plan de respuesta a los riesgos identificados, en el que se determinen las acciones que se ejecutarán con el fin de mejorar las oportunidades y reducir las amenazas que se originen en los riesgos identificados.
- d. Realizar las actividades de monitoreo y control aplicable con base en la priorización de riesgos realizada, con lo cual determinará si hay cambios en la priorización de los riesgos, si han surgido nuevos riesgos frente a los inicialmente identificados, como también si las acciones definidas en el plan de respuesta al riesgo evidencian la efectividad prevista.

Para llevar a cabo la gestión del riesgo, el contratista de obra deberá presentar a la interventoría, para su aprobación, un documento técnico que contenga como mínimo la siguiente información:

- i. Un plan de Gestión del Riesgo que debe incluir la metodología que utilizará, los roles y responsabilidades del equipo de trabajo con relación a la gestión del riesgo, la categorización que utilizará para priorizar los riesgos, la periodicidad con la que realizará las actividades de gestión de los riesgos durante la ejecución del contrato, las escalas de probabilidad y consecuencia y la matriz de riesgos con las que realizará los análisis cualitativos y cuantitativos de los riesgos, así como la política de gestión de riesgos a partir de la cual el contratista de obra determinará la tolerancia al riesgo que da lugar a la activación de las acciones de gestión de los riesgos.
- ii. Un Registro de Riesgos que debe incluir los riesgos identificados, las posibles respuestas, las causas de los riesgos, así como la calificación del riesgo de acuerdo con la categorización definida en el Plan de Gestión del Riesgo.
- iii. Un Plan de Respuesta de Riesgos que debe incluir las acciones previstas para mitigar los riesgos incluidos en el Registro de Riesgos.

21. PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO Y PORCENTAJES DE DEDICACIÓN DE CADA UNO

Como requisito habilitante, el proponente deberá presentar junto a su propuesta debidamente diligenciado el **FORMATO - COMPROMISO EQUIPO DE TRABAJO MÍNIMO HABILITANTE** en el cual se compromete a que dispondrá de este personal para la totalidad del plazo de ejecución del contrato de Interventoría, de conformidad con lo establecido en este documento, lo cual será verificado por parte del evaluador.

El contratista presentará las hojas de vida de los profesionales que empleará en todas las fases dentro de los términos estimados en el estudio previo del proceso

El supervisor del Contrato de Interventoría verificará y aprobará el cumplimiento de los perfiles exigidos y los documentos requeridos, si llegase a tener observaciones el contratista deberá subsanar dentro de los dos (2) días hábiles siguientes a la solicitud, igualmente la Supervisión verificará y realizará la aprobación de las hojas de vida del personal del contratista de Interventoría.

A continuación se presenta el personal mínimo requerido en la ejecución del contrato.

CAN	CARGO	FORMACIÓN ACADÉMICA	EXPERIENCIA GENERAL	EXPERIENCIA ESPECÍFICA	DEDICACIÓN PRE /OBR
1	Director de Interventoría	Ingeniero Civil, Arquitecto.	Con experiencia general de 60 meses contada a partir de la fecha de expedición de la tarjeta profesional	Mínimo 2 años en interventoría de contratos de obra de mantenimientos preventivos y/o correctivos de pavimentos asfálticos como director y/o coordinador y/o Supervisor y/o Apoyo la supervisión	20% /20%
1	Residente de Interventoría*	Ingeniero Civil, Arquitecto	Con experiencia general de 24 meses contada a partir de la fecha de expedición de la tarjeta profesional	Mínimo 1 año en interventoría de contratos de obra de mantenimientos preventivos y/o correctivos de pavimentos asfálticos, como director y/o coordinador y/o residente y/o Supervisor y/o Apoyo la supervisión.	30%/100%
1	Especialista Pavimentos*	Ingeniero Civil, o ingeniero de vías con especialización o maestría o Doctorado en pavimentos	Con experiencia general de 24 meses contada a partir de la fecha de expedición de la tarjeta profesional.	Mínimo 12 meses en contratos de obra o de interventoría en pavimentos asfálticos como especialista en Pavimentos	30%/10%
1	Especialista Hidráulico*	Ingeniero Civil, o ingeniero de vías con especialización o maestría o Doctorado en Hidráulica o similar	Con experiencia general de 24 meses contada a partir de la fecha de expedición de la tarjeta profesional.	Mínimo 12 meses en contratos de obra o de interventoría como especialista en Hidráulica	30%/10%
1	Profesional SSTMA	Título Profesional en: Profesional Seguridad Y Salud En El Trabajo o - Profesional En Gestión De La Seguridad Y Salud En El Trabajo - o - Administración En Salud Ocupacional o - Administración De La Seguridad Y Salud Ocupacional o - Ingeniería En Seguridad Y Salud En El Trabajo o - Profesional En Salud Ocupacional o-	Con experiencia general de 12 meses en seguridad y salud en el trabajo contados a partir de la fecha de expedición de la tarjeta profesional.	Mínimo 6 meses en contratos de obra o de interventoría como coordinador y/o supervisor SST y/o Apoyo a la supervisión SST de Trabajo Seguro en Alturas (TSA) Tener certificado vigente en seguridad y salud en el trabajo.	20%/20%

CAN	CARGO	FORMACIÓN ACADÉMICA	EXPERIENCIA GENERAL	EXPERIENCIA ESPECÍFICA	DEDICACIÓN PRE /OBR
		Ingeniero Ambiental o Ingeniero Civil con especialización en seguridad y salud en el trabajo y/o afines			
1	Profesional Social interventoría	Título profesional en ciencias sociales o afines: - Sociología o - Trabajo Social o - Psicología	Con experiencia general de 12 meses contados a partir de la fecha de expedición de la tarjeta profesional o licencia.	Mínimo 5 meses en proyectos de obra civil, como profesional social.	20%/20/

*Corresponde al personal Esencial

Nota 1: El contratista asumirá de su personal el pago de salarios, prestaciones sociales, ARL, AFP, EPS, e indemnizaciones que se generen por objeto de la vinculación laboral que se genere entre el contratista y el tercero contratado de conformidad con su propuesta económica.

Nota 2: El perfil del personal debe mantenerse hasta la culminación del contrato; si el contratista requiere cambiar profesionales, debe presentar la hoja de vida a la supervisión de la CVP, para su aprobación. En caso de que algún profesional haya acreditado puntaje en la propuesta presentada por él oferente, este profesional deberá acreditar esa misma experiencia.

Nota 3: En el caso de requerir personal adicional para el cumplimiento del objeto contractual, éste correrá por cuenta y riesgo de LA INTERVENTORÍA y no generará en ningún caso adición o modificación alguna del presupuesto contractual por este concepto.

Nota 4: Todo el personal anteriormente descrito para el proyecto será de carácter obligatorio durante la ejecución del contrato.

21.1 PRESENTACION DE DOCUMENTOS PARA LA ACREDITACIÓN DE LA EXPERIENCIA DEL EQUIPO DE TRABAJO

El contratista presentará las hojas de vida de los profesionales que empleará en todas las fases dentro de los primeros cinco (5) días hábiles posteriores a la firma del contrato y como requisito previo para la suscripción del acta de inicio.

El supervisor del Contrato de Interventoría verificará y aprobará el cumplimiento de los perfiles exigidos y los documentos requeridos, si llegase a tener observaciones el contratista deberá subsanar dentro de los dos (2) días hábiles siguientes a la solicitud, igualmente la Supervisión verificará y realizará la aprobación de las hojas de vida del personal del contratista de Interventoría.

21.2 DOCUMENTOS QUE DEBEN PRESENTAR LOS PROFESIONALES PROPUESTOS.

a) Se deberá presentar los siguientes documentos para acreditar la formación académica:

- Fotocopia del documento de Identidad (Cédula de Ciudadanía o Cédula de Extranjería).
- Fotocopia del diploma o acta de grado, pregrado o especialidad. Si son títulos obtenidos en el exterior se requiere presentar la Resolución expedida por el Ministerio de Educación Nacional que convalida el título obtenido en el exterior.

- Tarjeta o matrícula profesional, si de acuerdo con la normatividad vigente se requiere para el ejercicio profesional.
- Certificación de vigencia de la Tarjeta o Matrícula Profesional, en los casos en que de acuerdo con la ley deba acreditarse. (cuando aplique).
- Para el caso del residente SST-MA, presentar copia de la Licencia en Seguridad y Salud en el Trabajo vigente.
- Enviar el Certificado de Antecedentes Judiciales y Certificado de Inhabilidades por Delitos Sexuales con una fecha de expedición de treinta (30) días anteriores a la fecha de cierre del proceso de selección.

b) Se deberá presentar los siguientes documentos para acreditar la experiencia

Para acreditar la experiencia requerida, se deberán aportar certificaciones laborales o ejecución de contratos, contratos realizados afines al objeto del presente documento u otra forma de vinculación civil o comercial regulada por la normatividad vigente, suscritas por el contratante, mediante las cuales se acredite el tiempo de experiencia solicitada y cuyo objeto, obligaciones, alcance o condiciones sean iguales o contengan los aspectos requeridos en la experiencia de cada profesional o mediante contratos acompañados de las actas de recibo a satisfacción o las correspondientes actas de liquidación de los contratos ejecutados. Los documentos aportados deben contener como mínimo la siguiente información:

- Nombre de la entidad o empresa que certifica la experiencia
- Nombre del contratista
- Objeto, obligaciones y/o funciones y/o actividades desarrolladas.
- Fecha de inicio y fecha de terminación (indicando día, mes y año).
- Fecha de expedición de la certificación
- Nombre, cargo y firma de quien expide la certificación
- Dirección y teléfono de quien expide la certificación

En caso de que el proponente aporte certificaciones en las que no se indique el día, sino solamente el mes y el año se procederá así:

- Fecha (mes, año) de suscripción y/o inicio del contrato: se tendrá en cuenta el último día del mes que se encuentre señalado en la certificación.
- Fecha (mes, año) de terminación del contrato: se tendrá en cuenta el primer día del mes que se encuentre señalado en la certificación.

Nota 1: No se acepta ningún otro documento a los antes mencionados para acreditar la experiencia específica y adicional del personal propuesto, así como no se aceptan auto certificaciones. Las copias de los documentos presentados deben ser completamente legibles, los documentos deberán estar debidamente suscritos, sin enmendaduras y no presentar inconsistencias.

En el evento que al equipo requerido se integre el Representante Legal del proponente, la certificación de experiencia deberá venir acompañada por un documento idóneo donde se verifique la calidad certificada.

Nota 2: En caso de no aportarse cualquiera de los documentos antes mencionados, la hoja de vida del profesional en cuestión no será aprobada. El convocante podrá solicitar los soportes que considere necesarios para verificar la autenticidad de los documentos presentados, dentro de los plazos establecidos.

Nota 3. La contabilización de la experiencia se realizará en meses. En caso de que el mes no esté completo se realizará la conversión de meses a días. Se tendrá en cuenta el primer decimal del cálculo de la experiencia específica, para tales efectos, se realizará la aproximación por defecto o por exceso hasta la primera cifra decimal.

Nota 4. En caso tal, de que el oferente se le haya acreditado puntaje por *“EQUIPO DE TRABAJO. - PERSONAL ESENCIAL”* deberá presentar los documentos que acrediten esta experiencia.

21.3 - DISCREPANCIAS EN DOCUMENTOS

En caso de existir discrepancias entre dos (2) o más documentos aportados, se tendrá en cuenta el orden de prevalencia establecido a continuación:

1. Certificados laborales o de ejecución de su experiencia profesional.
2. Actas de liquidación o actas de terminación de los contratos, en caso de aplicar.
3. Copia de los contratos en los cuales laboró o ejerció las actividades respectivas.
4. Copia de las resoluciones de nombramiento y de posesión, para cargos públicos.

21.4. CONSIDERACIONES ADICIONALES DEL EQUIPO DE TRABAJO Y EL PERSONAL ESENCIAL EVALUABLE.

1. Disponer del personal mínimo exigido en el proceso de contratación.
2. El incumplimiento de la entrega de los soportes de las hojas de vida del personal en los tiempos establecidos en los términos y en el contrato dará lugar a la imposición de las sanciones respectivas.
3. Para la elaboración de la propuesta, el proponente tiene la carga y el riesgo de presupuestar su personal y los aspectos exigidos e incluyendo como mínimo a los indicados en los documentos del proceso y su dedicación.
4. El personal mínimo solicitado deberá estar presto para cualquier tipo de asesoría que se requiera, y deberá realizar visitas permanentes al sitio donde se realice la ejecución del contrato con el fin de verificar que se estén realizando las actividades correctamente, así mismo deberán presentar los informes respectivos.
5. El personal o solicitado, será de carácter obligatorio en el proyecto, por lo cual se entiende con su participación en el proceso, que el proponente lo ha tenido en cuenta y lo ha considerado en su totalidad al momento de elaborar su propuesta económica.
6. El interventor deberá garantizar que el personal destinado para la ejecución del contrato cumpla con TODOS los requisitos solicitados por el convocante señalados en los documentos que hacen parte integral del contrato.
7. Disponer del personal mínimo que garantice que la ejecución se efectúe dentro del plazo pactado contractualmente a su riesgo.
8. Dentro de la propuesta presentada, cada profesional se debe proponer para un solo cargo.
9. El pago de los honorarios o salarios base, del personal exigido en el proyecto es de exclusiva responsabilidad del contratista.

10. Para la prestación del servicio, el contratista deberá contar con los equipos de cómputo y la infraestructura técnica que considere necesarios para el óptimo desarrollo del objeto contractual.
11. El personal que se vincule para la ejecución del contrato dependerá administrativamente del proponente que resulte ganador del proceso de selección y no tendrá vínculo laboral con el contratante. El contratante se reserva el derecho de solicitar el cambio de cualquier integrante del equipo mínimo de trabajo, en los siguientes eventos:
 - Por autorización o solicitud del Supervisor del Contrato, cuando advierta que el desarrollo de sus actividades no es satisfactorio, o sus actuaciones atentan contra la buena relación con el contratante, o cause algún impacto negativo a la Entidad.
 - Por fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobados.
 - En el evento de enfermedad o vacaciones será reemplazado y solo por el tiempo necesario con la debida justificación.
 - En el evento que se determine que uno de los miembros del equipo de trabajo presentado por el contratista pueda estar incurso en un conflicto de intereses.

11.1 Para los eventos anteriores el procedimiento a seguir es el siguiente:

- Se informará por escrito al contratista la situación con el profesional o técnico respectivo.
- En un término no mayor de 5 días calendario contados a partir de la solicitud del Supervisor, el Interventor deberá presentar al Supervisor la hoja de vida de una persona que cumpla con los todos requisitos en la formación académica y de experiencia solicitados en los Términos de Referencia, anexo técnico, estudios previos y demás documentos que hacen parte integral del presente proceso, para la aprobación del cambio requerido.
- Se deberá contar con la aprobación por escrito del supervisor.
- El procedimiento anterior se seguirá igualmente cuando la solicitud de cambio sea realizada por el contratista quien la formulará por escrito y justificará el cambio únicamente por fuerza mayor o caso fortuito.
- Adicionalmente, el contratista deberá contar con todo el personal necesario para garantizar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato, en el plazo estipulado. En el caso de requerir personal adicional para el cumplimiento del objeto contractual, éste correrá por cuenta y riesgo del contratista y no generará en ningún caso adición o modificación alguna del presupuesto contractual por este concepto.

22. NORMATIVA APLICABLE

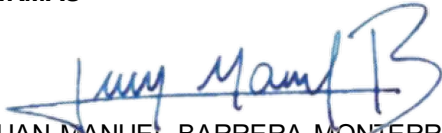
Se enumera a continuación parte de la normativa técnica aplicable que debe ser tomada en cuenta para la ejecución y desarrollo de cada Proyecto por parte del contratista y objeto de seguimiento por parte de la interventoría correspondiente:

- Constitución Política de Colombia de 1991
- Ley 9 de 1989: Instrumentos para el desarrollo urbano y mejoramiento integral de barrios.
- Ley 388 de 1997: Ordenamiento territorial, planes de ordenamiento, usos del suelo, y actuaciones urbanísticas.
- Ley 1537 de 2012: Facilita el desarrollo urbano y acceso a vivienda prioritaria y de interés social.
- Decreto Distrital 555 de 2021 (POT vigente): Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá. Define usos del suelo, tratamientos y lineamientos urbanos.

- Decreto Distrital 145 de 2021: Lineamientos para la promoción y acceso a soluciones habitacionales en Bogotá.
- Decreto 431 de 2024: Mecanismos para asignación de subsidios de vivienda en Bogotá.
- Plan de Desarrollo “Un Nuevo Contrato Social y Ambiental para la Bogotá del Siglo XXI” (2020-2024)
- Define metas y políticas distritales en hábitat, vivienda y reducción de pobreza.
- Ley 80 de 1993 y Ley 1150 de 2007 Estatuto General de Contratación. Reglas para contratos estatales.
- Código Sustantivo del Trabajo Normas laborales generales aplicables a contratistas y trabajadores.
- Ley 1295 de 1994 Sistema General de Riesgos Laborales. Decreto 1072 de 2015 Decreto Único del Sector Trabajo. Incluye reglamentación del SG-SST.
- Ley 1562 de 2012 Reforma al sistema de riesgos laborales. Define responsabilidades del empleador frente a la seguridad y salud en el trabajo.
- Resolución 0312 de 2019 Establece estándares mínimos del SG-SST.
- Resolución 4272 de 2021 Reglamenta actividades de alto riesgo y requisitos del SG-SST en construcción.
- Resolución 11 de 2017 (modificada en marzo de 2025, si aplica oficialmente) Establece condiciones para la ejecución de proyectos con enfoque diferencial y poblacional.
- Ley 400 de 1997 Normas sismo resistentes en edificaciones.
- NSR-10 (Decreto 926 de 2010) Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente.
- Normas AISI y AISI Diseño de estructuras de acero y elementos metálicos.
- NTC 4595 de 1999 (actualizada 2015) Criterios de diseño de vivienda de interés social.
- NTC 1500 Código Colombiano de Fontanería.
- Código Eléctrico Nacional (ICONTEC 2050) Norma técnica de diseño eléctrico en edificaciones.
- RETIE (Resolución 90708 de 2013 y actualizaciones) Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas.
- RAS 2000 Reglamento Técnico para Agua Potable y Saneamiento Básico.
- Ley 1618 de 2013 Garantiza el pleno ejercicio de los derechos de las personas con discapacidad.
- Ley 1616 de 2013. Promueve la salud mental en la política pública.
- Ley 1098 de 2006 Código de Infancia y Adolescencia. Aplica a entornos seguros para niños.
- Acuerdo 825 de 2021 Prohíbe uso de asbesto y promueve su gestión integral en Bogotá.
- Ley 99 de 1993 Crea el Ministerio de Ambiente y el SINA.
- Decreto 2981 de 2013 Reglamenta el servicio público de aseo, separación y aprovechamiento de residuos.
- Decreto 507 de 2023 Adopta modelo de gestión integral de RCD en Bogotá.
- Resolución 472 de 2017 – Minambiente Guía para gestión de RCD por pequeños generadores.
- Resolución 0060 de 2019 – Secretaría Distrital de Ambiente. Define lineamientos distritales para residuos sólidos y peligrosos.
- Resolución 007 de 2020 – SDA Sobre disposición final, aprovechamiento y separación de residuos sólidos.
- Guía de manejo de residuos con contenido de asbesto – SDA Aplica en intervenciones donde se identifiquen estos materiales.

- Ley 675 de 2001 Régimen de propiedad horizontal, aplicable a vivienda multifamiliar.
- NTC 920-1 (1997), NTC 1674 (1981), NTC 1700 (1982) Normas sanitarias y de habitabilidad (citadas como parte de estándares de salubridad).
- Demás normas nacionales, distritales y técnicas aplicables conforme a las características particulares del proyecto, ubicación, y población objetivo.

Demás normas nacionales, distritales y técnicas aplicables conforme a las características particulares del proyecto, ubicación, y población objetivo.

FIRMAS

JUAN MANUEL BARRERA MONTERROSA
DIRECTOR DE URBANIZACIONES Y TITULACION

REVISÓ: HABIB LEONARDO MEJIA DUT 