

ALCALDÍA LOCAL DE TEUSAQUILLO

ANEXO 1
ANEXO TÉCNICO INTERVENTORÍA

INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURÍDICA Y AMBIENTAL DEL CONTRATO BAJO OBJETO “CONTRATAR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, ADECUACIÓN, TERMINACIÓN, RECUPERACIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DEL EDIFICIO DESTINADO A LA NUEVA SEDE DE LA ALCALDÍA LOCAL DE TEUSAQUILLO, UBICADO EN LA AVENIDA CARRERA 30 NO. 40A-14 DE BOGOTÁ D.C., DE CONFORMIDAD CON LOS ESTUDIOS, DISEÑOS, DIAGNÓSTICOS TÉCNICOS, ESPECIFICACIONES TÉCNICAS, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE Y DEMÁS DOCUMENTOS QUE HACEN PARTE INTEGRAL DEL PROCESO DE SELECCIÓN”

1. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO A REALIZAR LA INTERVENTORÍA

La interventoría que se pretende contratar tiene como finalidad ejercer el control técnico, administrativo, financiero, jurídico, social y ambiental sobre el contrato con objeto “CONTRATAR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, ADECUACIÓN, TERMINACIÓN, RECUPERACIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DEL EDIFICIO DESTINADO A LA NUEVA SEDE DE LA ALCALDÍA LOCAL DE TEUSAQUILLO, UBICADO EN LA AVENIDA CARRERA 30 NO. 40A-14 DE BOGOTÁ D.C., DE CONFORMIDAD CON LOS ESTUDIOS, DISEÑOS, DIAGNÓSTICOS TÉCNICOS, ESPECIFICACIONES TÉCNICAS, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE Y DEMÁS DOCUMENTOS QUE HACEN PARTE INTEGRAL DEL PROCESO DE SELECCIÓN”, garantizando que las actividades adelantadas por el contratista se desarrollen conforme a los lineamientos contractuales, normativos y técnicos definidos por la entidad.

La infraestructura corresponde a una edificación institucional de trece (13) pisos y tres (3) sótanos, concebida para albergar las dependencias administrativas y los espacios destinados a la atención de la ciudadanía de la Alcaldía Local de Teusaquillo. La construcción del inmueble quedó inconclusa desde el año 2021, situación que, ocasiono la exposición prolongada de la edificación a las condiciones ambientales, produjo deterioro en diferentes elementos constructivos, sistemas e instalaciones, haciendo necesaria la ejecución de una intervención integral que permita recuperar, culminar y habilitar la infraestructura para su entrada en operación.

De manera integral, las actividades previstas en el contrato de obra comprenden, entre otras, obras preliminares; reforzamiento estructural; elementos en concreto; muros y acabados; pisos; techos y cubiertas; carpintería metálica; instalaciones hidrosanitarias y red contra incendio; instalaciones eléctricas; sistemas HVAC; sistemas de comunicaciones, voz y datos; aparatos sanitarios; urbanismo; mobiliario; obras varias; y la implementación de los planes de manejo ambiental, de tráfico y social.

Por lo que, la interventoría se desarrollara sobre la totalidad de las actividades y especialidades que integran el proyecto, teniendo en cuenta que su ejecución exige una alta coordinación técnica e interdisciplinaria entre los componentes estructurales, arquitectónicos, hidráulicos, eléctricos, de telecomunicaciones, mecánicos, de ventilación, y demás sistemas asociados a la operación de la edificación.

ALCALDÍA LOCAL DE TEUSAQUILLO

La interventoría tendrá como finalidad realizar el seguimiento, vigilancia y control integral de la ejecución del contrato de obra, verificando que las actividades sean desarrolladas conforme a los estudios y diseños aprobados, planos, especificaciones técnicas, cantidades de obra, presupuesto, cronograma, normas técnicas aplicables y demás documentos contractuales, así como que los bienes, materiales, equipos, sistemas e instalaciones sean ejecutados, instalados, probados, certificados y puestos en funcionamiento en las condiciones requeridas para la adecuada entrega y operación de la nueva sede.

2. DETALLE DEL PROYECTO AL CUAL SE REALIZARÁ LA INTERVENTORÍA

Actualmente la edificación que será intervenida (Alcaldía Local de Teusaquillo), no cuenta con las condiciones necesarias para que pueda ser ocupada, en razón a que su fin es dotar a la Alcaldía Local de Teusaquillo de una infraestructura moderna, funcional y acorde con las necesidades institucionales y de atención al ciudadano; no obstante en la actualidad la edificación se encuentra inconclusa y sin entrar en operación, situación que ha generado el deterioro de algunos de sus elementos constructivos, así como de los sistemas e instalaciones propias de la edificación, lo que hace necesario adelantar intervenciones que permitan garantizar su estabilidad estructural, funcionalidad y cumplimiento de la normatividad técnica vigente.

Para el proyecto en cuestión se pretende desarrollar la recuperación integral del inmueble requiere la ejecución de obras de reforzamiento estructural en los elementos definidos en los estudios y diseños aprobados, incluyendo la intervención de los muros pantalla de los sótanos; la actualización, reposición y adecuación de las redes eléctricas, hidrosanitarias, sanitarias, contra incendios, voz y datos; la instalación y puesta en funcionamiento de los sistemas de transporte vertical; la recuperación, reparación y terminación de los acabados arquitectónicos; la implementación de los sistemas y equipos necesarios para la operación del edificio; y la ejecución de las demás obras civiles, arquitectónicas, electromecánicas y complementarias requeridas para la culminación integral del proyecto.

La edificación resulta ser de gran importancia para que la Alcaldía Local de Teusaquillo pueda brindar a sus funcionarios, contratistas y públicos en general, instalaciones en óptimas condiciones y brindar con ello un mejor servicio, además de colocar en funcionamiento tan importante edificación, es contribuir a que la misma no siga deteriorándose con el pasar del tiempo, significando con ello mayor inversión para la administración.

2.1 Alcance

La interventoría tendrá a su cargo el seguimiento integral, vigilancia, control, verificación y acompañamiento técnico, administrativo, financiero, contable, jurídico, ambiental, social y de seguridad y salud en el trabajo de la ejecución del contrato de obra cuyo objeto corresponde *“CONTRATAR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, ADECUACIÓN, TERMINACIÓN, RECUPERACIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DEL EDIFICIO DESTINADO A LA NUEVA SEDE DE LA ALCALDÍA LOCAL DE TEUSAQUILLO, UBICADO EN LA AVENIDA CARRERA 30 NO. 40A-14 DE BOGOTÁ D.C., DE CONFORMIDAD CON LOS ESTUDIOS, DISEÑOS, DIAGNÓSTICOS TÉCNICOS, ESPECIFICACIONES TÉCNICAS, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE Y DEMÁS DOCUMENTOS QUE HACEN PARTE INTEGRAL DEL PROCESO DE SELECCIÓN”*.

ALCALDÍA LOCAL DE TEUSAQUILLO

El alcance de la interventoría comprenderá el seguimiento integral de todas las actividades, componentes, obligaciones, productos y resultados a cargo del contratista de obra, de conformidad con los estudios y diseños, planos, memorias de cálculo, especificaciones técnicas, presupuesto oficial, cantidades de obra, análisis de precios unitarios, cronograma, documentos contractuales, normativa aplicable y demás documentos que hagan parte integral del contrato.

La interventoría deberá ejercer sus actividades sobre la totalidad de los componentes que integran el proyecto, teniendo en cuenta las condiciones particulares de una edificación existente e inconclusa y la necesidad de articular las intervenciones de reforzamiento, recuperación, terminación y puesta en funcionamiento de sus diferentes sistemas.

2.2 Localización

El edificio se encuentra localizado en la ciudad de Bogotá, en la localidad de Teusaquillo en la carrera 30 NO 40 -14/24/34/38. El predio del proyecto dispone de acceso vehicular y peatonal desde la vía avenida principal Carrera 30



Figura 1.1. Localización del proyecto: Avenida Carrera 30 No. 40ª-14.

3 PRINCIPALES ACTIVIDADES POR EJECUTAR DE LA INTERVENTORÍA

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

DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LOS SERVICIOS REQUERIDOS

El interventor en ejercicio prestara los siguientes servicios:

➤ SERVICIOS JURÍDICOS DEL INTERVENTOR

Las obligaciones de carácter jurídico del INTERVENTOR serán:

ALCALDÍA LOCAL DE TEUSAQUILLO

- a) Firmar el acta de inicio del contrato de obra que interviene, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento, legalización y ejecución de dicho contrato.
- b) Contestar al constructor, dentro del término legal, las peticiones, quejas, reclamos o consultas que este le formule.
- c) Levantar las actas de las reuniones para la verificación del avance de la obra.
- d) Revisar, corregir, sugerir y/o dar el visto bueno para adiciones, modificaciones, supresiones de obras o de cantidades de obra, etc.
- e) Dar el visto bueno al proyecto de acta de liquidación del contrato de obra que le entregue el constructor, una vez se haya suscrito el acta de entrega final de la obra o concomitantemente con ella, anexando todos los soportes del caso.
- f) Avalar en caso de creerlas convenientes y necesarias, las solicitudes de adición, de prórroga, suspensión, y de reinicio del contrato de obra.
- g) Exigir el mantenimiento de la vigencia de las garantías constituidas en virtud del contrato de obra y su ampliación o prórroga cuando ello sea necesario.
- h) Emitir las certificaciones de los cumplimientos parciales de las obligaciones del constructor para efectos del pago de las cuotas parciales del valor del contrato de obra.
- i) Comunicar por escrito a la administración distrital o a su supervisor, cualquier incumplimiento total o parcial de las obligaciones del constructor para que este tome las medidas a las que haya lugar, sugiriendo una amonestación, la imposición de multas, la declaración de terminación unilateral, la declaración de caducidad, el hacer efectiva la cláusula penal o la garantía única de cumplimiento, según sea el caso, y aportando los soportes y/o justificaciones que correspondan.
- j) Constatar, antes de emitir certificación o informe para el pago de las cuentas parciales, que el constructor se encuentra al día en el pago de sus obligaciones parafiscales y en sus aportes al sistema de seguridad social, de acuerdo con lo establecido en la ley 789 de 2002, el artículo 23 de la ley 1150 de 2007 y el decreto 1703 de 2002 y demás normas concordantes o complementarias.
- k) Conocer, consultar y aplicar la documentación que hace parte integral del contrato de obra.
- l) Supervisar que el constructor tenga total conocimiento de las normas y especificaciones, cuente con los permisos, licencias, resoluciones y demás requisitos indispensables para el normal desarrollo de la obra, y adelantar la coordinación para que la localidad de Teusaquillo, y otras entidades competentes, brinden apoyo al Constructor en las labores de campo, suministro de información, autorizaciones, etc.
- m) Conocer las obligaciones a cargo del constructor y de la entidad contratante y los riesgos que asume cada parte dentro del contrato.
- n) Verificar que el personal de trabajo del constructor se encuentre afiliado a una aseguradora de riesgos profesionales, de manera tal que se garantice la cobertura de los diferentes riesgos y en especial de accidentes de trabajo y a aplicar en forma estricta los controles y obligaciones que le competen de conformidad con las normas que regulan la materia.
- o) Sustentar ante el supervisor, la necesidad de promover las acciones de responsabilidad contra el constructor y su garante cuando las obras ejecutadas no cumplan con las condiciones de calidad ofrecidas por él.
- p) Atender todas las consultas del Contratista sobre la interpretación y alcance del pliego de condiciones, resolviéndolas en cuanto sea de competencia de la Interventoría o trasladándolas La Alcaldía Local de Teusaquillo, adjuntando el concepto respectivo.

ALCALDÍA LOCAL DE TEUSAQUILLO**➤ SERVICIOS TÉCNICOS DEL INTERVENTOR**

Las obligaciones de carácter técnico del INTERVENTOR serán:

- a) Verificar que el constructor cumpla con todos los requisitos legales en materia ambiental, urbanística, de señalización, de seguridad industrial e higiene que requiera la obra.
- b) Analizar los planos, diseños, detalles constructivos, y especificaciones técnicas del proyecto, del programa de utilización de personal, de la maquinaria, equipo y herramientas de que dispondrá el constructor, con el fin de sugerir las modificaciones que sean necesarias, y luego avalarlos para soportar y asegurar el seguimiento a la ejecución de la obra, y para hacer cumplir todas las exigencias del contratante.
- c) Constatar que la maquinaria y equipos utilizados en la ejecución de la obra estén en buen estado de funcionamiento.
- d) Revisar, sugerir las modificaciones del caso y aprobar el programa de ejecución de la obra, así como cualquier modificación o ajuste al mismo, teniendo en cuenta el plazo de ejecución del contrato.
- e) Exigir que los procedimientos y actividades se realicen de tal manera que garanticen la estabilidad y el mantenimiento de la obra, y hacer las recomendaciones especiales que sean necesarias para ello, de manera oportuna.
- f) Mantener el juego completo de planos, esquemas y registros fotográficos de control, actualizados que muestren el desarrollo de los trabajos y los avances de la obra en forma comparativa con los programas propuestos por el constructor.
- g) Calificar técnicamente por escrito, con los soportes correspondientes y a solicitud del constructor, la necesidad de la supresión de obras o de cantidades de obras, de la realización de mayores cantidades de obras, de obras adicionales y/o complementarias propias del objeto del contrato, así como las prórrogas al plazo convenido. Dicho concepto y justificación deberá hacerse dentro los tres días hábiles siguientes a la solicitud del constructor.
- h) Verificar la calidad de las obras, medir sus cantidades y aprobar todo el ítem terminado satisfactoriamente.
- i) Constatar la calidad de los materiales utilizados en la obra, solicitando y verificando los resultados de los muestreos y análisis que se les realicen y de los resultados de los ensayos de laboratorio realizados en campo; con el fin de que se ajusten a las especificaciones técnicas o condiciones mínimas exigidas en los pliegos de condiciones, a la oferta presentada y los requisitos mínimos exigidos en las normas técnicas obligatorias nacionales o internacionales, dichas labores incluyen revisión de los resultados de los informes correspondientes a la toma de muestras, con el fin de corroborar la calidad y el cumplimiento de las normas reguladoras.
- j) Verificar que la tubería suministrada y los accesorios necesarios para el alcantarillado sanitario y el sistema de tratamiento de aguas residuales, cumplan con las especificaciones técnicas señaladas por la entidad y especialmente con las señaladas por el reglamento que regula la ejecución del tipo de obra a contratar.
- k) Revisar niveles o cotas de la topografía del sitio de la obra.
- l) Elaborar los informes técnicos que den soporte a las denuncias de incumplimiento parcial o total de las obligaciones a cargo del constructor.
- m) Hacer seguimiento a la programación de la obra, propuestos por el constructor.

➤ SERVICIOS FINANCIEROS Y CONTABLES DEL INTERVENTOR

Código: GCO-GCI-F083
Versión: 06
Vigencia: 14 de septiembre de 2023
Caso Hola No. 343604



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

ALCALDÍA LOCAL DE TEUSAQUILLO

Las funciones de carácter financiero del INTERVENTOR serán:

- a) Revisar y dar el visto bueno a la solicitud de desembolso del anticipo y de las cuentas parciales presentadas por el constructor, previa revisión de los requisitos necesarios para ello.
- b) Confrontar los precios unitarios cobrados por el constructor en cada acta parcial de entrega con los precios unitarios ofrecidos por el mismo en su propuesta económica, y con cualquier precio pactado luego de la firma del contrato, correspondientes a ítems de obra inicialmente no previstos.
- c) Acordar con el constructor y EL CONTRATANTE, el precio unitario de las obras complementarias que deban ejecutarse de ser necesarias.
- d) Hacer seguimiento del plan de inversión del anticipo y del flujo de inversión del valor pagado del contrato, con la finalidad de no sobrepasar su valor y tener el control del caso.
- e) Llevar un registro cronológico de los pagos y ajustes económicos del contrato, de acuerdo con las actas de entrega parcial de obra y con las solicitudes de compensación entre mayores y menores cantidades de obra, si a ello hay lugar.
- f) Efectuar el balance económico de ejecución del contrato de obra para efectos de la liquidación de este.
- g) Adelantar las gestiones necesarias para el reconocimiento y cobro de las sanciones pecuniarias y garantías a que hubiere lugar.
- h) Solicitar la actualización o la revisión de los precios cuando se produzcan fenómenos que alteren en contra de LA CONTRATANTE, el equilibrio económico o financiero del contrato de obra.
- i) Adelantar las acciones conducentes a obtener la indemnización de los daños que sufra LA CONTRATANTE en desarrollo o con ocasión del contrato de obra intervenido.
- j) Sin perjuicio del llamamiento en garantía, repetir contra los servidores públicos, contra el contratista o los terceros responsables, según el caso, por las indemnizaciones que deban pagar como consecuencia de la actividad contractual.
- k) Adoptar las medidas necesarias para mantener durante el desarrollo y ejecución del contrato a intervenir, las condiciones económicas y financieras existentes al momento de la presentación de las propuestas. Para lo cual usará los mecanismos de ajuste y revisión de precios, acudirá a los procedimientos de revisión y corrección de tales mecanismos si fracasan los supuestos o hipótesis para la ejecución y pactará intereses moratorios, respecto de los cuales LA CONTRATANTE deberá dar su aprobación.
- l) Actuar de tal modo que, por causas imputables a él, no sobrevenga una mayor onerosidad en el cumplimiento de las obligaciones a cargo del constructor. Con este fin, en el menor tiempo posible, corregirá los desajustes que pudieren presentarse y acordará los mecanismos y procedimientos pertinentes para precaver o solucionar rápida, directa y eficazmente las diferencias o situaciones litigiosas que llegaren a presentarse.

➤ **SERVICIOS ADMINISTRATIVOS DEL INTERVENTOR**

Las obligaciones de carácter administrativo del interventor serán:

- a) Comprobar que el constructor proporcione el personal profesional, técnico y auxiliar que propuso en su oferta técnica y verificar si están cumpliendo con el tiempo de dedicación en obra exigido en el pliego de condiciones de la licitación.

ALCALDÍA LOCAL DE TEUSAQUILLO

- b) Hacer parte del Comité de seguimiento de la obra, el cual se deberá reunir quincenalmente, convocar y asistir a dichas reuniones, deliberar y decidir sobre el avance de obra, levantar las actas sobre los temas tratados en ellas, y comprobar el cumplimiento de lo decidido.
- c) Llevar los registros diarios en la bitácora o libro diario de obra (debe estar suscrito además por el residente de obra), sobre los hechos de importancia y los aspectos positivos y negativos de las diferentes actividades durante el desarrollo de la obra.
- d) Presentar al supervisor del contrato un informe mensual de interventoría.
- e) Presentar al supervisor del contrato un informe final de interventoría que debe contemplar todos los aspectos relacionados con la ejecución de la totalidad de la obra y que incluye adicionalmente, el acta de entrega final de la obra debidamente firmada por las partes, todas las actas suscritas por el comité de seguimiento de la obra, y el proyecto del acta de liquidación del contrato de obra, en donde consten las cantidades de obra contratadas y las efectivamente construidas.
- f) Atender los requerimientos que le haga el supervisor, tendientes a una correcta ejecución del contrato de obra.
- g) Exigir al constructor la información que considere necesaria durante la ejecución del contrato y dentro del término de su vigencia y que este esté obligado a suministrarle, de conformidad con el marco del contrato de obra.
- h) Acordar con La Alcaldía Local de Teusaquillo, la organización y dedicación de los recursos técnicos y administrativos necesarios, para lograr que la ejecución del contrato se realice de acuerdo con las condiciones particulares del mismo.
- i) Informarse sobre la organización, normas y procedimientos internos de la Alcaldía Local de Teusaquillo, relacionados con el manejo del respectivo contrato.
- j) Llevar en forma ordenada el archivo de la Interventoría para ser entregado a la Alcaldía Local de Teusaquillo, cuando éste lo requiera. En todo caso dicho archivo deberá ser entregado al momento de la liquidación del contrato.
- k) Hacer seguimiento al plan de salud ocupacional propuesto por el constructor.

➤ SERVICIOS SOCIOAMBIENTALES DEL INTERVENTOR

Las obligaciones de carácter ambiental del interventor serán:

- a) Velar por el cumplimiento del plan de manejo socio ambiental que elabore el constructor e informar a la CONTRATANTE sobre su incumplimiento.
- b) Sugerir las medidas preventivas, correctivas o compensatorias necesarias para que las obras generen el menor impacto ambiental negativo posible.
- c) Hacer un seguimiento de la aplicación oportuna y adecuada de las medidas de mitigación que sugiera por parte del constructor.
- d) Estar pendiente de la adecuada recolección, transporte y disposición final de los residuos sólidos y/o líquidos que se generen con la ejecución de la obra.
- e) Exigir la señalización ambiental y el aislamiento de las obras para efectos de protección del medio ambiente, de las personas y sus bienes.
- f) Constatar que el constructor de información y atención a la comunidad en cuanto a la ejecución de la obra para que esta se mantenga dispuesta a prestar colaboración en caso de que se requiera, para facilitar la aceptación de la obra por parte de la comunidad, y para verificar las restituciones e indemnizaciones a que haya lugar, en caso de generación de perjuicios o afectación de cualquier tipo.

ALCALDÍA LOCAL DE TEUSAQUILLO**RESULTADOS Y PRODUCTOS ESPERADOS DEL CONSULTOR**

La Alcaldía Local de Teusaquillo en calidad de ente contratante, espera que el ejercicio de la interventoría arroje los siguientes resultados:

- Que el constructor termine la obra dentro del plazo pactado con la entidad contratante,
- Que el constructor haga un uso adecuado de los recursos entregados para la ejecución de la obra.
- Que la obra sea estable y no presente desperfectos de ejecución o patologías.
- Que el constructor cumpla a cabalidad con las especificaciones técnicas de la obra dadas por la entidad contratante para asegurar su calidad.
- Que el proyecto entregado sea plenamente funcional.
- Que en lo posible y para efectos de maximización de recursos, las cantidades de obras presupuestadas coincidan con las cantidades de obras realizadas;
- Que no se cause daño alguno al personal de la obra o a terceros, o a sus bienes y que caso de que ello ocurra, procurar la indemnización del caso, sin afectación al patrimonio de la Alcaldía Local de Teusaquillo.

La Alcaldía Local de Teusaquillo espera los siguientes productos del ejercicio de la interventoría:

- Un informe mensual de ejecución, completo y detallado de interventoría, soportado en un registro fotográfico, en el que conste: fecha, el periodo intervenido, firma del Director de la interventoría, las órdenes o sugerencias impartidas al constructor para la adecuada ejecución de la obra, las irregularidades o inconvenientes encontrados en la ejecución de la obra, atrasos presentados, la manifestación de haber constatado el pago por parte del constructor de salario, prestaciones sociales, la seguridad social y las obligaciones parafiscales de sus trabajadores, asuntos pendientes por resolver, constancia el recibo a satisfacción de las obras parciales que entregue el constructor o la constancia y razón de su rechazo, y cualquier otro detalle que sea de importancia para la entidad contratante. Este debe ser entregado durante los primeros cinco (5) días del mes siguiente al periodo intervenido. En caso de que se prorrogue por cualquier razón, el plazo de ejecución del contrato de interventoría, este informe debe presentarse mensualmente.
- Un informe final de interventoría en donde se establezca: la fecha, ciudad, firma del Director de la interventoría o del residente de la misma, un resumen de todo lo relacionado con la ejecución de la obra, el balance general de la inversión realizada en la obra frente al valor del contrato de obra, el registro de suspensiones, reinicios, prorrogas, adiciones, y cualquier modificación del contrato o de las cantidades de obra, de las ampliaciones a la vigencia de las garantías o el aumento de sus sumas aseguradas; y se acompañe del informe de entrega final de la obra, de un registro fotográfico de la obra terminada y del proyecto de acta de terminación de mutuo acuerdo del contrato de obra.
- Informes extraordinarios de interventoría cuando ocurra un hecho que lo amerite como la necesidad de suspensión de la ejecución de la obra, la prórroga del término de ejecución del contrato de obra, la adición de su valor, la necesidad de realizar obras complementarias, etc.
- Actas de las reuniones que se celebren para la verificación del avance de la obra, las cuales deberán tener como mínimo la siguiente información: Lugar y fecha de la reunión, número sucesivo del acta, nombre y cargo de los asistentes, revisión de cumplimiento de decisiones tomadas en reuniones

ALCALDÍA LOCAL DE TEUSAQUILLO

anteriores (si es el caso), tema a tratar, resumen de la discusión sostenida, decisiones tomadas y plazo para su cumplimiento.

- Informe sobre el acaecimiento de los siniestros que se presenten como accidentes en el sitio de la obra, hurtos, daños, avería de maquinaria, etc.
- Informe sobre cualquier incumplimiento del constructor con la sugerencia de lo que el Municipio debe hacer en el caso, como una amonestación, la imposición de multas, el cobro de la cláusula penal pecuniaria, hacer efectiva las garantías constituidas, declarar la terminación unilateral del contrato, o la caducidad de este o aquella que crea conveniente.
- Llevar y mantener actualizada la bitácora de interventoría de obra, como herramienta de seguimiento, control y registro del desarrollo del proyecto, en la cual se consignen, como mínimo, la revisión de las estimaciones y cantidades ejecutadas, el registro de los avances de obra en el respectivo control gráfico, la revisión y seguimiento de los resultados de laboratorio, el avance del cronograma de actividades de la interventoría y las anotaciones relacionadas con cualquier situación relevante que se presente durante la ejecución de los trabajos de construcción, especialmente aquellas que difieran de las condiciones, obligaciones o actividades pactadas entre el contratante y el constructor en el contrato de obra. Así mismo, deberá dejar constancia de las situaciones que puedan afectar el normal desarrollo, costo, plazo o calidad de la obra, tales como la escasez o desabastecimiento de materiales, variaciones imprevistas en sus precios, modificaciones en las condiciones de ejecución, retrasos, novedades técnicas o cualquier otra circunstancia que requiera seguimiento o adopción de medidas por parte de los responsables del proyecto. La bitácora deberá constituirse en una herramienta permanente de control y seguimiento por parte de la interventoría, que permita verificar el cumplimiento de las obligaciones contractuales, identificar oportunamente desviaciones y facilitar la adopción de las medidas necesarias para garantizar el adecuado avance y desarrollo de la obra
- Certificaciones del cumplimiento de las obligaciones del constructor respecto a lo pactado en el contrato de obra, o de lo acordado en una reunión de avance de esta, para efectos de los pagos parciales y el pago final al contratista.
- Autorizaciones (la mayoría de las veces constan en la bitácora) sobre aspectos críticos, durante la ejecución del contrato.
- Informaciones, relacionadas con un cambio de personal del constructor, una visita oficial del supervisor al sitio de la obra, una revisión especial de un aspecto en singular, etc. Lo importante es que las informaciones incidan afectando potencialmente, el programa de ejecución, el presupuesto o la calidad de la obra.
- Respuestas a consultas, peticiones, quejas o reclamos del constructor, de la entidad contratante o de terceros, cuando se presenten.
- Prevenciones o Comunicaciones: Sobre asuntos de la construcción que sirvan para evitar el surgimiento de situaciones o circunstancias que puedan generar siniestros, atrasos, incumplimientos, desmejoras en la calidad, etc.
- Diagnósticos, datos y el adelantamiento de procesos cuando estos sean solicitados por la entidad contratante.

METODOLOGIA

El Interventor ejercerá el control real de la ejecución del proyecto como una función inherente a su cargo y como atribución específica conferida por la Alcaldía Local de Teusaquillo en calidad de entidad contratante.

ALCALDÍA LOCAL DE TEUSAQUILLO

Las actividades de interventoría se desarrollan sobre una plataforma soportada por tres (3) principios fundamentales:

- SOLVENCIA TÉCNICA (conocimiento-preparación académica)
- EXPERIENCIA (años de trabajo en labores iguales o similares)
- CONFIANZA (Ética profesional)

La interventoría pretendida por la Alcaldía Local de Teusaquillo es una interventoría de gestión, cuyas características descriptivas son las siguientes:

- Ejerce controles previos y eficaces.
- Es dinámica
- No abusa de su autoridad
- Aplica criterios contenidos en las normas de contratación estatal, en el pliego de condiciones, en el contrato, en la oferta del constructor y en las normas técnicas de la construcción del caso
- Apoya y se integra con el equipo de trabajo del constructor
- No es conformista, busca la mejora del proyecto, su funcionalidad plena y su estabilidad.
- Se compromete con la terminación de la obra a entera satisfacción de la entidad y con óptima calidad.
- No se limita a dejar constancias de lo que ocurre, sino que imparte órdenes correctivas.
- Logra resultados palpables y medibles.
- Conserva su independencia, idoneidad y rectitud.
- No obstaculiza el normal desarrollo del proyecto
- Trabaja para hacer valer los intereses de la entidad contratante para obtener los resultados esperados en calidad, cumplimiento y economía.

El ejercicio de las actividades del interventor debe enfocarse en la administración y control de la calidad de la obra, mediante el control de:

- Diseños y especificaciones
- Los procesos del constructor
- La recepción de los productos del constructor.

El interventor interpretará todos los procedimientos constructivos contenidos en las especificaciones y planos del proyecto a ejecutarse; ordenará los controles que deben llevarse a cabo para garantizar la terminación de la obra dentro del plazo de ejecución pactado, de acuerdo con la calidad exigida y los costos totales previstos; presentará técnicamente todo lo relacionado con la ejecución de la obra al supervisor de la misma manteniéndolo al tanto de todos los avances e incidencias en el desarrollo de los trabajos; será responsable de la veracidad de las certificaciones que emita para efectos de los pagos que deben realizarse al constructor; deberá tener criterio técnico para discernir entre varias alternativas cuál es la más adecuada para los fines de la entidad contratante; mantendrá organizada toda la documentación, datos y registros del contrato intervenido para rendir en el menor tiempo posible cualquier información que se requiera y para entregarla a la entidad, una vez finalice el proyecto.

ALCALDÍA LOCAL DE TEUSAQUILLO

Para controlar el plazo de ejecución del contrato, el Interventor vigilará que el avance de obra se realice cuando menos como lo establece el programa o cronograma de trabajo u obras propuesto por el constructor, y en caso contrario, proceder, en primer término, informando al contratante (supervisor) y al asegurador y, en segundo término, obligando al Constructor a adoptar las medidas adecuadas con el fin de corregir la desviación, y por último, mantener una vigilancia estricta del comportamiento de la desviación para tomar otras medidas más efectivas o constatar que se ha corregido la anomalía.

Para controlar la calidad de la obra, el interventor revisará constantemente la correspondencia de las especificaciones del proyecto y las normas técnicas reglamentarias del caso, con el avance de la construcción, para asegurar la coherencia entre ambos.

Para controlar los costos de la obra, el interventor utilizará el análisis de precios unitarios ofrecido por el constructor y aceptado por La Alcaldía Local de Teusaquillo, tendrá en cuenta el valor total del contrato y lo tendrá como valor límite para el pago por parte de la entidad contratante, hará seguimiento al plan de manejo del anticipo y al flujo de inversión proyectado por el constructor, para determinar en donde hay sobrecostos y estimaciones insuficientes.

Para efectos del seguimiento de la metodología descrita en este numeral, el interventor deberá tener en cuenta lo reglado en la Ley 400 de 1997, la cual consagra la metodología de la supervisión técnica de obras civiles. La Interventoría deberá coordinar la administración del proyecto, para lo cual:

- a) Hará seguimiento a la ejecución del programa de obras, recursos, egresos e ingresos.
- b) Comparará costos del proyecto con las estimaciones hechas por el constructor en su propuesta económica, tales costos serán: los de recursos (maquinaria, equipo, herramientas, dotación, etc.), los de conceptos de obra (materiales, su transporte, su almacenamiento, la mano de obra, etc.) y los indirectos (impuestos, costos de oficina, etc.)
- c) Constatará el cumplimiento de las especificaciones pactadas acerca de materiales utilizados, resultados obtenidos y medición de productos entregados.
- d) Controlará el plazo de ejecución del contrato de obra regulado por los programas de obra propuestos por el constructor y que hace parte de los anexos técnicos del contrato de obra.
- e) Controlar la calidad de las obras de acuerdo con las especificaciones del proyecto, así como por las normas técnicas reglamentarias, tradicionales y expedidas por los fabricantes de materiales o equipos
- f) Controlar los costos de la obra de conformidad con el registro presupuestal expedido como soporte de pago del valor del contrato de obra, con los flujos de inversión que haya proyectado el constructor y con los precios unitarios que haya ofrecido el mismo.
- g) El interventor desarrollará el plan para ejercer el control técnico de la obra que se describe sucintamente a continuación, considerando previamente que, para asegurar la acción eficaz de su equipo de trabajo, debe prestar atención a que cada proceso, tarea o actividad debe desarrollarse sin acciones inútiles y con la menor cantidad de demoras posibles, lo que se logra a través de una correcta coordinación. La coordinación representa las acciones emprendidas para asegurar que la corriente de trabajo tenga su tiempo debidamente fijado, que todas las operaciones encajen correctamente y que existan relaciones armoniosas entre los aspectos de la operación del trabajo. La coordinación de esfuerzos y labores dependen de que el trabajo esté bien planificado y organizado. Es importante que a cada integrante del equipo de trabajo se le den instrucciones claras acerca de cómo y cuándo tienen que cumplir con su parte del trabajo. Y es aquí donde se llama al director de la interventoría para que

ALCALDÍA LOCAL DE TEUSAQUILLO

se desempeñe como LÍDER EFECTIVO y con el ejercicio de su vigilancia garantice el logro de resultados satisfactorios.

TIPO DE CONTROL	COMPONENTE	DESCRIPCIÓN
CONTRACTUAL	Objeto	Seguimiento de Cumplimiento a satisfacción
	Plazo	Control sobre el Programa de obra
	Precio	Revisión del APU
	Forma de pago	Constar que se den las condiciones de los pagos parciales antes de autorizarlos
	Garantías	Revisar su vigencia, y exigir su prórroga o ampliación cuando proceda
	multas	Sugerir al contratante su imposición para conminar al constructor al cumplimiento de sus obligaciones y a la prestación de los servicios que se obliga a proporcionar
	Requisitos de Perfeccionamiento y ejecución	Verificar: a) Firma del contrato de obras por las partes; b) Pago de impuestos, constitución de la garantía única de cumplimiento y la de responsabilidad civil extracontractual, por parte del contratista c) Expedición del certificado de disponibilidad y del registro presupuestal y la aprobación de las garantías constituidas por el constructor, por parte de La Alcaldía Local de Teusaquillo.
	Sub-contratos	Revisar los Sub-contratos para efectos de su visto Bueno
	Suspensión y reinicio	Atender las causales de suspensión del contrato y dar visto bueno en los casos que proceda. Estar pendiente del momento en que la causal de suspensión sea superada para exigir el reinicio de la obra.
	Terminación y recibo	Recibir la obra terminada verificando su calidad, el

ALCALDÍA LOCAL DE TEUSAQUILLO

		cumplimiento de su plazo de ejecución y los costos en que se incurrió en virtud de ella, y recibir finalmente la obra
	Certificación y Liquidación	Levantar el acta del recibo final de la obra y certificar su entrega, Revisar y corregir el proyecto de acta de liquidación de mutuo acuerdo proyectada por el constructor.
TIPO DE CONTROL	COMPETENTE	DESCRIPCIÓN
LABORAL	Contratación de personal	Verificar que el constructor contrate al personal profesional, técnico o tecnólogo y auxiliar ofrecido, según los perfiles exigidos por la entidad contratante
	Vinculación personal de Región	Constatar que la mano de obra vinculada a la obra pertenezca a la región donde esta se ejecuta
	Remuneración	Verificar el Pago de honorarios, salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales
	Seguridad social	Verificar el Pago de salud, pensiones profesionales del equipo de trabajo
	Obligaciones parafiscales	Confirmar el pago de los porcentajes para SENA, ICBF, y CCF.
	Atención reclamaciones	Comprobar que el constructor soluciones las quejas y reclamos de sus trabajadores
	Atención en caso de accidentes	Constatar que los accidentados en el sitio de la obra o en el área de influencia sean atendidos oportunamente
	Liquidación Nomina	Comprobar que, al finalizar la obra, el constructor liquide la nómina según la ley.
TIPO DE CONTROL	COMPETENTE	DESCRIPCIÓN
DE PROGRAMACIÓN Y REGISTRO	Plazos	Seguimiento de Cronogramas y compromisos de entrega
	Histogramas	Comparación grafica de programación de avance de obra con los ítems de obra realmente

ALCALDÍA LOCAL DE TEUSAQUILLO

		ejecutados, herramienta para el control de calidad, demostración del resultado de un cambio en la metodología, e identificación de anomalías.
	Personal y equipos	Verificación de que los utilizados en la obra sean los adecuados o idóneos
	Materiales de obra	Registro de la fecha de suministro, condiciones de transporte y almacenaje
	Lluvia	Registro en bitácora y comparación con antecedentes de la Oficina de Prevención de Desastres
	Mano de obra	Registro diario
	Equipo inoperante	Registro en bitácora, verificación de mantenimiento
	seguridad	Registro de condiciones inseguras y órdenes para su corrección
TIPO DE CONTROL	COMPETENTE	DESCRIPCIÓN
DE EJECUCIÓN	Materiales de obra	Cerciorarse de que los resultados de los ensayos de laboratorio sean óptimos
	Trabajos constructivos	Constatar que estos se den según las especificaciones del proyecto
TIPO DE CONTROL	COMPETENTE	DESCRIPCIÓN
LA RECEPCIÓN	Obra terminada	Recibir la obra terminada midiendo sus cantidades y verificando su estabilidad y calidad
	Limpieza	Exigir que el área de la obra se entregue en perfectas condiciones de limpieza y libre de escombros

Sin limitarse a lo anterior, el Interventor debe cumplir sus obligaciones derivadas de las Ley 80 de 1993 y 1474 de 2011 y demás que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

4 PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El plazo previsto para la ejecución de las actividades que se deriven del presente proceso es el establecido en la sección 1.1. del Pliego de Condiciones, el cual se contará en la forma prevista en el “Anexo 5 – Minuta del Contrato de Interventoría”.

ALCALDÍA LOCAL DE TEUSAQUILLO**5 ANTICIPO Y FORMA DE PAGO**

El Contrato de Interventoría se pactará bajo la modalidad de precio global fijo, por el valor total de la oferta económica presentada por el proponente adjudicatario y aceptada por la Entidad mediante el acto de adjudicación, el cual corresponderá al valor total del contrato. Dicho valor incluirá el IVA, cuando haya lugar, así como los impuestos, tasas, contribuciones, costos directos e indirectos, honorarios, gastos administrativos, utilidad y demás conceptos necesarios para la ejecución integral del objeto contractual.

Una vez adjudicado el contrato y previo al desembolso del anticipo, el Contratista deberá constituir, a su cargo, el respectivo contrato de fiducia o patrimonio autónomo para la administración y manejo de los recursos correspondientes al anticipo, de conformidad con lo establecido en la normativa vigente y en los documentos del proceso. Los recursos entregados a título de anticipo deberán ser administrados a través de dicha fiducia o patrimonio autónomo y destinados exclusivamente a la ejecución del objeto contractual, de acuerdo con el plan de inversión del anticipo aprobado por la Entidad

Los rendimientos financieros que genere el anticipo entregado por el ente territorial al CONTRATISTA serán reintegrados a la Tesorería del ente territorial, en la forma prevista por la normatividad vigente sobre la materia y serán consignados en la cuenta que para el efecto indique la Subdirección Financiera del ente territorial.

La Entidad pagará al Interventor el valor total del contrato, correspondiente al valor de la oferta económica adjudicada, mediante un anticipo, pagos parciales y un último pago, de la siguiente manera:

5.1. ANTICIPO DEL TREINTA POR CIENTO (30 %)

La Entidad entregará al Interventor, a título de anticipo, una suma equivalente al treinta por ciento (30 %) del valor total del contrato.

El anticipo se entregará una vez se cumplan los requisitos de ejecución del contrato, se apruebe la garantía de buen manejo y correcta inversión del anticipo, se apruebe el Plan de Inversión del Anticipo y se acredite ante la Entidad la constitución del patrimonio autónomo o contrato de fiducia para la administración y pago de los recursos del anticipo, cuando resulte aplicable, mediante la presentación de la certificación expedida por la sociedad fiduciaria correspondiente. los costos, comisiones y demás gastos derivados de la constitución y administración de la fiducia serán asumidos por el contratista y no podrán afectar los recursos del anticipo.

El anticipo tendrá como finalidad financiar exclusivamente los costos y actividades directamente relacionados con la puesta en marcha y ejecución del objeto contractual, de conformidad con el Plan Detallado de Inversión del Anticipo aprobado por la Entidad.

Los recursos entregados a título de anticipo conservarán su carácter público y no podrán destinarse a fines diferentes de los autorizados. El Interventor deberá administrarlos y utilizarlos exclusivamente para la

ALCALDÍA LOCAL DE TEUSAQUILLO

ejecución del contrato, de acuerdo con el plan aprobado y bajo los mecanismos de control establecidos por la Entidad.

La garantía de buen manejo y correcta inversión del anticipo deberá constituirse por un valor equivalente al ciento por ciento (100 %) del monto entregado y tendrá la vigencia establecida en el contrato, de conformidad con la normativa aplicable.

5.2. AMORTIZACIÓN DEL ANTICIPO

El anticipo se amortizará mediante deducciones equivalentes al (31,58 %) del valor bruto de cada acta parcial de pago de interventoría debidamente aprobada por el supervisor, hasta lograr la amortización total del anticipo.

Para estos efectos, el valor bruto de cada acta corresponderá al valor de las obligaciones de interventoría efectivamente ejecutadas, verificadas y aprobadas por el supervisor, antes de aplicar la amortización del anticipo, retenciones, impuestos y demás descuentos a que haya lugar.

La amortización se realizará de manera progresiva en cada acta parcial, de tal forma que el valor total entregado a título de anticipo se encuentre completamente amortizado antes de que se efectúe el pago correspondiente al cinco por ciento (5 %) del valor total del contrato, previsto para la liquidación del mismo. Las diferencias que se generen por efectos de aproximación o redondeo serán ajustadas en la última acta parcial de pago en la que resulte procedente, garantizando en todo caso la amortización total del anticipo antes de la liquidación del contrato.

Mientras el anticipo no haya sido amortizado en su totalidad, el contratista de interventoría deberá presentar, como requisito para el trámite de cada acta parcial de pago, los soportes que acrediten la correcta administración y utilización de los recursos entregados a título de anticipo, de conformidad con las condiciones establecidas en el contrato.

Una vez amortizado totalmente el anticipo, deberá procederse al cierre o cancelación de la fiducia o patrimonio autónomo constituido para su administración, cuando corresponda. En ningún caso el pago final equivalente al cinco por ciento (5 %) del valor del contrato estará sujeto a descuentos por concepto de amortización del anticipo, toda vez que este deberá encontrarse previamente amortizado en su totalidad.

5.3. PAGOS PARCIALES HASTA EL NOVENTA Y CINCO POR CIENTO (95 %)

La Entidad efectuará pagos parciales, como desembolsos parciales del precio global fijo pactado para el Contrato de Interventoría, de acuerdo con las obligaciones y actividades efectivamente ejecutadas por el interventor durante el período correspondiente, previa verificación y aprobación por parte del supervisor del contrato.

Los pagos parciales no se calcularán con base en cantidades de obra, precios unitarios ni exclusivamente en porcentajes de avance físico del contrato de obra objeto de interventoría. No obstante, su

ALCALDÍA LOCAL DE TEUSAQUILLO

reconocimiento y pago estará condicionado a que las actividades de interventoría correspondan al estado de ejecución del contrato de obra y a que el interventor haya cumplido efectivamente las obligaciones a su cargo relacionadas con el seguimiento, control, vigilancia, verificación y demás actividades previstas en el contrato.

En ningún caso, el porcentaje acumulado de ejecución y pago del Contrato de Interventoría podrá guardar un desfase injustificado frente al estado de ejecución del contrato de obra objeto de interventoría. Para tal efecto, el supervisor verificará, para cada pago, la correspondencia entre las actividades efectivamente ejecutadas por la interventoría, el avance del contrato de obra, el cumplimiento del cronograma y las demás obligaciones contractuales.

Los pagos parciales acumulados se efectuarán hasta un máximo del noventa y cinco por ciento (95 %) del valor total del Contrato de Interventoría. El cinco por ciento (5 %) restante se pagará de conformidad con las condiciones establecidas para el pago final, una vez se hayan cumplido las obligaciones necesarias para la terminación y liquidación del contrato.

Los pagos mensuales se efectuarán hasta completar, como máximo, el noventa y cinco por ciento (95 %) del valor total del contrato:

Para cada pago, el Interventor deberá presentar:

- a. La factura electrónica o cuenta de cobro, según corresponda;
- b. El informe mensual de interventoría;
- c. El acta de recibo parcial o de aprobación de las actividades, suscrita por el supervisor;
- d. Los informes, productos y demás documentos exigibles para el respectivo pago
- e. La acreditación del cumplimiento de las obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral y los aportes parafiscales, cuando haya lugar.

La Entidad efectuará los pagos correspondientes, previa presentación completa y correcta de la factura o cuenta de cobro y de la totalidad de los documentos soporte exigidos, así como de la respectiva verificación y aprobación por parte del supervisor del contrato. El pago estará sujeto al cumplimiento de los requisitos administrativos, técnicos y financieros establecidos por la Entidad.

5.4. ÚLTIMO PAGO DEL CINCO POR CIENTO (5 %)

La Entidad realizará un último pago equivalente al cinco por ciento (5 %) del valor total del contrato, una vez se cumplan las siguientes condiciones:

- a. Haya finalizado el plazo contractual;
- b. Se hayan ejecutado integralmente las obligaciones del Interventor;
- c. Se haya presentado y aprobado el informe final;

ALCALDÍA LOCAL DE TEUSAQUILLO

- d. Se hayan entregado y aprobado los productos finales;
- e. Se haya suscrito el acta de recibo final de la interventoría, previa verificación del cumplimiento de las obligaciones contractuales por parte del supervisor;
- f. Se haya acreditado el cumplimiento de las obligaciones de seguridad social y parafiscales, cuando haya lugar.
- g. Se haya realizado el recibo final del contrato de obra objeto de interventoría o, en su defecto, se encuentre debidamente documentado y soportado por la Entidad el estado final del contrato de obra, incluyendo las situaciones de incumplimiento, controversias, pendientes o demás circunstancias que impidan su recibo final, siempre que estas no sean imputables al Interventor.

El pago final estará igualmente sujeto a que el Interventor haya cumplido con las actividades de seguimiento, control, vigilancia, verificación y cierre correspondientes al estado final del contrato de obra.

El último pago se efectuará previa presentación completa y correcta de la factura electrónica o cuenta de cobro y de la totalidad de los documentos soporte exigidos, una vez verificado y aprobado por el supervisor del contrato el cumplimiento de las condiciones establecidas para su reconocimiento y el cumplimiento por parte del Interventor de las actividades de seguimiento, control, vigilancia y cierre correspondientes al estado final del contrato de obra, siempre que no existan observaciones, inconsistencias o documentos pendientes de subsanación imputables al Interventor.

PARÁGRAFO 1. NATURALEZA DEL ANTICIPO Y DE LOS PAGOS

El anticipo constituye una entrega de recursos destinada a financiar la ejecución del contrato y no un pago definitivo de la remuneración del Interventor. Su valor será amortizado mediante los descuentos previstos en esta cláusula.

Los pagos parciales y el último pago constituyen desembolsos parciales del precio global fijo pactado y estarán sujetos al cumplimiento de las obligaciones contractuales y de las condiciones establecidas para cada pago.

PARÁGRAFO 2. LÍMITE DE LOS PAGOS PARCIALES

La suma de los valores reconocidos mediante pagos parciales no podrá superar el noventa y cinco por ciento (95 %) del valor total del contrato. El cinco por ciento (5 %) restante se reconocerá conforme a las condiciones previstas en el numeral 5.4.

PARÁGRAFO 3. LIQUIDACIÓN

La liquidación del contrato se adelantará de conformidad con las disposiciones legales y contractuales aplicables. La suscripción del acta de liquidación constituirá condición para el reconocimiento y pago del último cinco por ciento (5 %) del valor total del contrato. Para efectos de la liquidación, el Interventor deberá haber cumplido integralmente las obligaciones a su cargo y haber realizado las actividades de

ALCALDÍA LOCAL DE TEUSAQUILLO

seguimiento, control, vigilancia y cierre correspondientes al contrato de obra objeto de interventoría, de acuerdo con el estado final del mismo.

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

El Interventor deberá realizar lo necesario y suficiente en orden a conocer, revisar y estudiar completamente los estudios y diseños que la Entidad entregue al Contratista de obra para la ejecución de las obras objeto de la Interventoría, en caso de aplicar. En consecuencia, finalizado el plazo previsto por la Entidad para la revisión de los estudios y diseños cuando aplique, o si contempla etapa de actualización, si el Contratista de obra no se pronuncia en sentido contrario, se entiende que ha aceptado los estudios y diseños presentados por la Entidad y asume la responsabilidad de los resultados para la implementación de los mismos y la ejecución de la obra contratada, con la debida calidad, garantizando la durabilidad, resistencia, estabilidad y funcionalidad de tales obras; los cuales serán objeto de seguimiento y vigilancia por el Interventor. El Interventor se pronunciará y emitirá concepto sobre las eventuales modificaciones que proponga el Contratista de obra, para consideración de la Entidad contratante.

Cualquier modificación y/o adaptación y/o complementación que el Contratista pretenda efectuar a los estudios y diseños de la obra deberán ser tramitadas por este último para aprobación de la Entidad, previo concepto de la Interventoría. Para tal fin, la Entidad le concederá al Contratista de obra unos plazos razonables para ejecutar dichas tareas, situación que será parte del seguimiento, control, vigilancia y aprobación por parte de la Interventoría.

Es importante manifestar que la responsabilidad de los consultores que realizaron los estudios y diseños se establece según el amparo de calidad del servicio, siempre y cuando esté vigente dicho amparo. Por tal motivo, la Entidad analizará si es procedente la modificación y/o adaptación y/o actualización y/o complementación de los diseños realizados; y en caso de ser necesario algún ajuste, la obligación y responsabilidad se encuentra asociada al Contratista de obra y la verificación en el Interventor.

7 INFORMACIÓN SOBRE EL PERSONAL PROFESIONAL Y EQUIPOS DEL INTERVENTOR

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

- a) Los soportes académicos y de experiencia de los perfiles que están descritos en el Anexo Técnico serán verificados por la Entidad de manera previa a la suscripción del Acta de Inicio 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.

ALCALDÍA LOCAL DE TEUSAQUILLO

- 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”. Se aclarar que 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.

7.1. Personal Clave Evaluable

ALCALDÍA LOCAL DE TEUSAQUILLO

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

7.2. Personal Mínimo Requerido Adicional al Clave Evaluable

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	% de dedicación	Experiencia General (años mínimos)	Experiencia Específica (años mínimos)
1	UNO (1)	DIRECTOR DE INTERVENTORÍA	INGENIERO CIVIL	Posgrado en alguna de las siguientes áreas: Administración de Obras Civiles, Gerencia de Proyectos, Gerencia de Construcciones, Gerencia de Empresas Constructoras, o en cualquier otro programa de posgrado cuya orientación esté directamente relacionada con la administración, gestión o gerencia de empresas constructoras u obras civiles. Nota 1: En caso de no requerir título de posgrado, indicar "N.A." Nota 2: La Entidad propenderá por establecer perfiles profesionales, en cuanto a su formación académica, adecuados y proporcionales con el objeto contractual. Asimismo, no podrá bajo ningún supuesto establecer títulos de posgrado particulares (especializaciones, maestrías, doctorados o posdoctorados), ya que la formación académica obedece a un título de posgrado independiente de su nivel académico, en un área de conocimiento acorde al cargo a desempeñar. (p.ej. posgrado en: gerencia de proyectos, gerencia de construcciones, Project management, etc.). Nota 3: No se aceptarán estudios de tipo: diplomado, curso, seminario como un estudio de posgrado.	DEDICACIÓN MENSUAL DEL CIENTO POR CIENTO (50%)	DOCE (12) AÑOS DE EXPERIENCIA GENERAL A PARTIR DE LA EXPEDICIÓN DE LA TARJETA PROFESIONAL	CINCO (5) AÑOS DE EXPERIENCIA ESPECIFICA DESEMPEÑÁNDOSE COMO DIRECTOR, COORDINADOR, GERENTE O APOYO A LA SUPERVISIÓN, EN PROYECTOS DE INTERVENTORÍA DE OBRA PARA LA CONSTRUCCIÓN, REHABILITACIÓN, ADECUACIÓN, AMPLIACIÓN, MEJORAMIENTO O MANTENIMIENTO DE EDIFICACIONES U OBRAS DE INFRAESTRUCTURA

ALCALDÍA LOCAL DE TEUSAQUILLO

Perfil No.	Cantidad de profesionales	Cargo	Título Profesional	Título de Posgrado	% de dedicación	Experiencia General (años mínimos)	Experiencia Específica (años mínimos)
2	UNO (1)	RESIDENTE DE INTERVENTORÍA (OBRA)	INGENIERO CIVIL O ARQUITECTO	N.A	DEDICACIÓN MENSUAL DEL CIENTO POR CIENTO (100%)	DIEZ (10) AÑOS DE EXPERIENCIA GENERAL A PARTIR DE LA EXPEDICIÓN DE LA TARJETA PROFESIONAL	CUTRO (4) AÑOS DE EXPERIENCIA ESPECIFICA COMO DIRECTOR O COORDINADOR O GERENTE O RESIDENTE EN PROYECTOS DE INTERVENTORÍA DE OBRA PARA LA CONSTRUCCIÓN O REHABILITACIÓN O ADECUACIÓN, O AMPLIACIÓN O MEJORAMIENTO O MANTENIMIENTO DE EDIFICACIONES U OBRAS DE INFRAESTRUCTURA
3	UNO (1)	RESIDENTE DE INTERVENTORÍA (ACABADOS)	INGENIERO CIVIL O ARQUITECTO	N.A	DEDICACIÓN MENSUAL DEL CIENTO POR CIENTO (100%)	DIEZ (10) AÑOS DE EXPERIENCIA GENERAL A PARTIR DE LA EXPEDICIÓN DE LA TARJETA PROFESIONAL	CUTRO (4) AÑOS DE EXPERIENCIA ESPECIFICA COMO DIRECTOR O COORDINADOR O GERENTE O RESIDENTE DE INTERVENTORÍA EN ACABADOS EN PROYECTOS DE INTERVENTORÍA DE OBRA PARA LA CONSTRUCCIÓN O REHABILITACIÓN O ADECUACIÓN, O AMPLIACIÓN O MEJORAMIENTO O MANTENIMIENTO DE EDIFICACIONES U OBRAS DE INFRAESTRUCTURA
4	UNO (1)	ESPECIALISTA GEOTECNISTA	INGENIERO CIVIL, O INGENIERIA GEOLOGICA E INGENIERIA DE MINAS	ESPECIALIZACIÓN O MAESTRÍA EN GEOTECNIA, INGENIERÍA GEOTÉCNICA DE SUELOS O ÁREAS DIRECTAMENTE RELACIONADAS	DEDICACIÓN MENSUAL DEL VEINTE POR CIENTO (20%)	OCHO (8) AÑOS DE EXPERIENCIA GENERAL A PARTIR DE LA EXPEDICIÓN DE LA TARJETA PROFESIONAL	TRES (3) AÑOS DE EXPERIENCIA ESPECIFICA EN PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA INSTITUCIONAL DE SERVICIO PUBLICO
5	UNO (1)	PROFESIONAL ELECTRICO	INGENIERO ELECTRONICO	ESPECIALIZACIÓN RELACIONADA CON EL ÁREA DE ELECTRÓNICA, TELECOMUNICACIONES, AUTOMATIZACIÓN, SISTEMAS DE CONTROL O AFINES	DEDICACIÓN MENSUAL DEL VEINTICINCO POR CIENTO (20%)	DIEZ (10) AÑOS DE EXPERIENCIA GENERAL A PARTIR DE LA EXPEDICIÓN DE LA TARJETA PROFESIONAL	CUTRO (4) AÑOS DE EXPERIENCIA ESPECIFICA EN DISEÑO, REVISIÓN, INSTALACIÓN, SUPERVISIÓN Y/O INTERVENTORÍA DE INSTALACIONES Y SISTEMAS ELÉCTRICOS EN PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN, ADECUACIÓN, MEJORAMIENTO Y/O MANTENIMIENTO DE EDIFICACIONES.
6	UNO (1)	ESPECIALISTA ESTRUCTURAL	INGENIERO CIVIL	ESPECIALIZACIÓN EN INGENIERÍA ESTRUCTURAL,	DEDICACIÓN MENSUAL DEL VEINTE	OCHO (8) AÑOS DE EXPERIENCIA GENERAL A	TRES (3) AÑOS DE EXPERIENCIA ESPECIFICA EN DISEÑO,

ALCALDÍA LOCAL DE TEUSAQUILLO

Perfil No.	Cantidad de profesionales	Cargo	Título Profesional	Título de Posgrado	% de dedicación	Experiencia General (años mínimos)	Experiencia Específica (años mínimos)
				ESTRUCTURAS O ÁREAS AFINES	POR CIENTO (20%)	PARTIR DE LA EXPEDICIÓN DE LA TARJETA PROFESIONAL	REVISIÓN, EVALUACIÓN, SUPERVISIÓN Y/O INTERVENTORÍA DE ESTRUCTURAS DE CONCRETO, ACERO, MAMPOSTERÍA ESTRUCTURAL U OTROS SISTEMAS ESTRUCTURALES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN, ADECUACIÓN, MEJORAMIENTO Y/O REFORZAMIENTO DE EDIFICACIONES.
7	UNO (1)	INGENIERO ELECTRÓNICO O DE TELECOMUNICACIONES	INGENIERO ELECTRÓNICO O INGENIERO DE TELECOMUNICACIONES	ESPECIALIZACIÓN O MAESTRÍA EN ELECTRÓNICA, TELECOMUNICACIONES, REDES DE COMUNICACIONES, SISTEMAS DE COMUNICACIÓN, AUTOMATIZACIÓN, CONTROL O ÁREAS AFINES	DEDICACIÓN MENSUAL DEL VEINTE POR CIENTO (20%)	DIEZ (10) AÑOS DE EXPERIENCIA GENERAL A PARTIR DE LA EXPEDICIÓN DE LA TARJETA PROFESIONAL	T CUATRO (4) AÑOS DE EXPERIENCIA ESPECIFICA COMO N DISEÑO, REVISIÓN, INSTALACIÓN, SUPERVISIÓN, INTERVENTORÍA, PUESTA EN FUNCIONAMIENTO Y/O MANTENIMIENTO DE SISTEMAS ELECTRÓNICOS, DE TELECOMUNICACIONES Y/O REDES DE COMUNICACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN, ADECUACIÓN, MEJORAMIENTO Y/O MANTENIMIENTO DE EDIFICACIONES
8	UNO (1)	ESPECIALISTA HIDROSANITARIO DEDICACIÓN MENSUAL 20%	INGENIERO CIVIL	ESPECIALIZACIÓN EN INGENIERÍA HIDRÁULICA, RECURSOS HÍDRICOS, INGENIERÍA SANITARIA, HIDROSANITARIA O ÁREAS AFINES	DEDICACIÓN MENSUAL DEL VEINTE POR CIENTO (20%)	OCHO (8) AÑOS DE EXPERIENCIA GENERAL A PARTIR DE LA EXPEDICIÓN DE LA TARJETA PROFESIONAL	TRES (3) AÑOS DE EXPERIENCIA ESPECIFICA EN DISEÑO, REVISIÓN, SUPERVISIÓN Y/O INTERVENTORÍA DE SISTEMAS HIDRÁULICOS Y SANITARIOS EN PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN, ADECUACIÓN, MEJORAMIENTO Y/O MANTENIMIENTO DE EDIFICACIONES, INCLUYENDO REDES DE SUMINISTRO DE AGUA POTABLE, REDES SANITARIAS, AGUAS LLUVIAS Y SISTEMAS DE BOMBEO.
9	UNO (1)	INGENIERO MECANICO	INGENIERÍA MECÁNICA	N.A	DEDICACIÓN MENSUAL DEL VEINTE	DIEZ (10) AÑOS DE EXPERIENCIA GENERAL A PARTIR DE LA	CUTRO (4) AÑOS DE EXPERIENCIA ESPECIFICA EN DISEÑO, REVISIÓN, INSTALACIÓN,

ALCALDÍA LOCAL DE TEUSAQUILLO

Perfil No.	Cantidad de profesionales	Cargo	Título Profesional	Título de Posgrado	% de dedicación	Experiencia General (años mínimos)	Experiencia Específica (años mínimos)
					POR CIENTO (20%)	EXPEDICIÓN DE LA TARJETA PROFESIONAL	MONTAJE, SUPERVISIÓN Y/O INTERVENTORÍA DE SISTEMAS Y EQUIPOS MECÁNICOS EN PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN, ADECUACIÓN, MEJORAMIENTO Y/O MANTENIMIENTO DE EDIFICACIONES, INCLUYENDO SISTEMAS DE CLIMATIZACIÓN, VENTILACIÓN, EXTRACCIÓN, BOMBEO Y EQUIPOS ELECTROMECAÓNICOS
10	UNO (1)	PROFESIONAL EN COSTOS, PRESUPUESTO, PROGRAMACIÓN Y COMPRAS	INGENIERÍA CIVIL, ARQUITECTURA O INGENIERÍA INDUSTRIAL	ESPECIALIZACIÓN EN GERENCIA DE PROYECTOS, GERENCIA DE CONSTRUCCIÓN, COSTOS Y PRESUPUESTOS, PLANEACIÓN O ÁREAS AFINES	DEDICACIÓN MENSUAL DEL CINCUENTA POR CIENTO (44.70%)	DIEZ (10) AÑOS DE EXPERIENCIA GENERAL A PARTIR DE LA EXPEDICIÓN DE LA TARJETA PROFESIONAL	CUTRO (4) AÑOS DE EXPERIENCIA ESPECIFICA EN ELABORACIÓN, REVISIÓN, SEGUIMIENTO Y CONTROL DE PRESUPUESTOS, ANÁLISIS DE COSTOS, PROGRAMACIÓN Y CONTROL DE OBRA, ASÍ COMO SEGUIMIENTO A COMPRAS Y SUMINISTROS EN PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN Y/O INTERVENTORÍA DE OBRAS.
11	UNO (1)	TRABAJADOR SOCIAL	TRABAJO SOCIAL	N.A	DEDICACIÓN MENSUAL DEL CINCUENTA POR CIENTO (50%)	CUATRO (4) AÑOS DE EXPERIENCIA GENERAL A PARTIR DE LA EXPEDICIÓN DE LA TARJETA PROFESIONAL	DOS (2) AÑOS DE EXPERIENCIA ESPECIFICA COMO RESIDENTE EN EL ÁREA SOCIAL DE OBRAS O INTERVENTORÍA DE OBRA DE CONSTRUCCIÓN O REHABILITACIÓN ADECUACIÓN, O AMPLIACIÓN O MEJORAMIENTO O MANTENIMIENTO DE INFRAESTRUCTURA
12	UNO (1)	PROFESIONAL SISO	PROFESIONAL EN SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO, SALUD OCUPACIONAL O ÁREAS AUTORIZADAS POR LA NORMATIVA VIGENTE	POSTGRADO, ESPECIALIZACIÓN, MAESTRÍA O DOCTORADO EN EL ÁREA DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO (ANTES PROGRAMAS DE SALUD OCUPACIONAL). CON LICENCIA SST VIGENTE QUE ABARQUE LAS ÁREAS DE: SEGURIDAD INDUSTRIAL U OCUPACIONAL; HIGIENE INDUSTRIAL U OCUPACIONAL; DISEÑO, ADMINISTRACIÓN Y	DEDICACIÓN MENSUAL DEL CIENTO POR CIENTO (100%)	SEIS (6) AÑOS DE EXPERIENCIA GENERAL A PARTIR DE LA EXPEDICIÓN DE LA TARJETA PROFESIONAL	DOS (2) AÑOS DE EXPERIENCIA ESPECIFICA EN MANEJO DE SISTEMAS DE GESTIÓN DE LA SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO (ANTES PROGRAMA DE SALUD OCUPACIONAL) EN EJECUCIÓN DE OBRAS O INTERVENTORÍA DE PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN O CONSERVACIÓN O ADECUACIÓN O AMPLIACIÓN O MEJORAMIENTO O

ALCALDÍA LOCAL DE TEUSAQUILLO

Perfil No.	Cantidad de profesionales	Cargo	Título Profesional	Título de Posgrado	% de dedicación	Experiencia General (años mínimos)	Experiencia Específica (años mínimos)
				EJECUCIÓN DE PROGRAMAS DE SALUD OCUPACIONAL. CERTIFICADO DE APROBACIÓN DEL CURSO DE CAPACITACIÓN VIRTUAL OBLIGATORIO DE CINCUENTA (50) HORAS SOBRE SG SST, (ART 2.2.4.6.35 DECRETO 1072/15).			MANTENIMIENTO DE INFRAESTRUCTURA
13	UNO (1)	PROFESIONAL AMBIENTAL	INGENIERO AMBIENTAL / INGENIERO AMBIENTAL Y SANITARIO / INGENIERO SANITARIO / ÁREAS AFINES	ESPECIALIZACIÓN EN GESTIÓN AMBIENTAL, INGENIERÍA AMBIENTAL, GERENCIA AMBIENTAL O ÁREAS AFINES	DEDICACIÓN MENSUAL DEL VEINTE POR CIENTO (20%)	DOS (2) AÑOS DE EXPERIENCIA GENERAL A PARTIR DE LA EXPEDICIÓN DE LA TARJETA PROFESIONAL.	UN (1) AÑO DE EXPERIENCIA ESPECIFICA EN MANEJO AMBIENTAL DE CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA

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

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

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

7.3. Equipos y condiciones técnicas vinculadas al proyecto para seguimiento o implementación del Interventor

El Interventor deberá verificar que el Contratista de obra disponga, durante la ejecución del contrato, de la maquinaria, equipos, herramientas, instrumentos, elementos auxiliares y demás recursos técnicos requeridos para desarrollar las actividades previstas en el proyecto, de conformidad con las especificaciones técnicas, los

ALCALDÍA LOCAL DE TEUSAQUILLO

estudios y diseños aprobados por la Entidad, el programa de obra, los procedimientos constructivos, los análisis de precios unitarios, los ofrecimientos que hayan adquirido carácter obligatorio y demás documentos contractuales.

La verificación comprenderá, según corresponda, la disponibilidad, cantidad, capacidad, características técnicas, estado de funcionamiento, mantenimiento, conservación, seguridad, ubicación y permanencia de los equipos requeridos para los diferentes frentes de obra.

Cuando determinados equipos, maquinaria o condiciones técnicas hayan sido objeto de ofrecimiento, compromiso contractual o asignación de puntaje, el Interventor deberá verificar su cumplimiento efectivo durante la ejecución del contrato, de conformidad con el Pliego de Condiciones Definitivo, la oferta adjudicada, los formatos diligenciados por el Contratista y los demás documentos contractuales aplicables.

Verificación del ofrecimiento de disponibilidad y condiciones funcionales de la maquinaria de obra

En cumplimiento de lo previsto en el numeral 4.1.1 del Pliego de Condiciones Definitivo del procedimiento de selección del Contratista de obra, el Interventor deberá verificar durante la ejecución del contrato el cumplimiento del ofrecimiento realizado mediante el Formato 7B – Disponibilidad y condiciones funcionales de la maquinaria de obra, cuando dicho ofrecimiento haya sido efectuado por el adjudicatario y haya adquirido carácter obligatorio.

En particular, deberá verificar el cumplimiento de las condiciones de antigüedad, repotenciación, disponibilidad, características funcionales y demás requisitos previstos en el numeral 4.1.1 del Pliego de Condiciones Definitivo, el Formato 7B y la oferta adjudicada. Cuando dichos documentos establezcan una antigüedad máxima de veinte (20) años, el Interventor deberá verificar el cumplimiento de ese límite y aplicar, respecto de la maquinaria repotenciada, la regla de contabilización prevista en los documentos contractuales.

El Contratista de obra deberá acreditar el cumplimiento de las condiciones ofrecidas mediante los documentos idóneos correspondientes. El Interventor deberá revisar dichos soportes, verificar su correspondencia con la maquinaria efectivamente vinculada al proyecto y dejar constancia de los resultados de la verificación en los informes y registros contractuales.

Para el cumplimiento de sus obligaciones, el Interventor deberá verificar, cuando corresponda:

- a. La correspondencia de los equipos con las actividades, cantidades, rendimientos y condiciones técnicas previstas para los diferentes frentes de obra.
- b. La disponibilidad efectiva de la maquinaria y los equipos durante los períodos en que sean requeridos conforme al programa de obra y a las actividades en ejecución.
- c. El adecuado estado de funcionamiento, mantenimiento y conservación de los equipos, herramientas e instrumentos utilizados, de manera que su utilización no afecte la calidad, la seguridad, la continuidad ni la adecuada ejecución de los trabajos.

ALCALDÍA LOCAL DE TEUSAQUILLO

- d. La existencia y vigencia, cuando resulte aplicable, de los registros de mantenimiento, inspecciones, certificaciones, seguros, permisos de operación, fichas técnicas, manuales, certificados de calibración y demás documentos exigibles para la utilización segura y adecuada de la maquinaria y los equipos.
- e. La idoneidad de los equipos para ejecutar las actividades de reforzamiento estructural, demolición, adecuación, recuperación, terminación y demás intervenciones previstas en el proyecto.
- f. El cumplimiento de las condiciones ambientales, de seguridad industrial y de seguridad y salud en el trabajo aplicables a la operación de la maquinaria y los equipos.
- g. La adopción de medidas para prevenir daños a la edificación existente, redes, instalaciones, espacio público, predios colindantes, trabajadores, usuarios y terceros.
- h. La compatibilidad de los equipos con los espacios disponibles, las condiciones de acceso, los sótanos, las áreas de circulación y las restricciones propias del inmueble y de su entorno.
- i. El cumplimiento de los compromisos de maquinaria, equipos y condiciones técnicas que hayan sido objeto de evaluación, ofrecimiento o asignación de puntaje y que deban mantenerse durante la ejecución contractual.

El Interventor deberá realizar las verificaciones antes de la utilización de los equipos, cuando ello resulte necesario, y durante su permanencia en la obra. Para tal efecto, deberá solicitar y revisar los documentos técnicos y demás soportes que resulten exigibles y permitan comprobar su aptitud y correspondencia con las obligaciones contractuales.

Cuando se requiera sustituir maquinaria o equipos vinculados al cumplimiento de un ofrecimiento que haya otorgado puntaje, el Interventor deberá verificar previamente que el elemento sustituto cumpla las condiciones técnicas, funcionales, de disponibilidad, antigüedad y demás características exigidas en los documentos contractuales, sin que la sustitución implique una disminución de las condiciones ofrecidas. La sustitución deberá ser autorizada por la Entidad cuando así lo establezcan el contrato, el Pliego de Condiciones Definitivo o el Documento Tipo aplicable.

Cuando el Interventor identifique que la maquinaria o los equipos no cumplen las condiciones contractuales, presentan deficiencias técnicas, no se encuentran disponibles, carecen de los documentos exigibles o pueden afectar la calidad, seguridad, continuidad o adecuada ejecución de las obras, deberá requerir al Contratista la adopción de las medidas correctivas correspondientes, informar a la Entidad y realizar seguimiento a su cumplimiento.

Si la deficiencia identificada genera un riesgo inminente para las personas, la edificación, los bienes o el espacio público, el Interventor deberá requerir la adopción inmediata de las medidas preventivas y correctivas e informar de manera inmediata a la Entidad. Cuando el riesgo no pueda ser controlado mediante medidas inmediatas o la continuidad de la actividad pueda generar daños, deberá recomendar a la Entidad la no utilización del equipo o la suspensión de la actividad afectada, sin perjuicio de las competencias de la Entidad y de las autoridades correspondientes.

ALCALDÍA LOCAL DE TEUSAQUILLO

Los conceptos, verificaciones técnicas, observaciones, vistos buenos, actas, informes o requerimientos del Interventor no autorizan por sí mismos modificaciones del contrato de obra, mayores valores, actividades adicionales ni ampliaciones del plazo contractual.

8 EXAMEN DEL SITIO DE LA OBRA A VIGILAR

Es responsabilidad de los interesados informarse, con base en los documentos del proceso y en la información suministrada por la Entidad, sobre la ubicación, características y condiciones particulares del lugar donde se ejecutará el Contrato de Interventoría y donde se desarrollará el proyecto de reforzamiento estructural, adecuación, terminación, recuperación y puesta en funcionamiento del edificio destinado a la nueva sede de la Alcaldía Local de Teusaquillo, ubicado en la Avenida Carrera 30 No. 40A-14 de Bogotá D.C.

Para la estructuración de su oferta, los interesados deberán considerar la información técnica, jurídica, ambiental, social y contractual suministrada por la Entidad, así como las condiciones del inmueble y su entorno urbano que se encuentren identificadas en los documentos del proceso, incluidos los accesos, las áreas de trabajo, las edificaciones y predios colindantes, las redes de servicios públicos, las restricciones de circulación y demás circunstancias razonablemente previsibles que puedan incidir en la ejecución de las obligaciones de interventoría.

El conocimiento y análisis del sitio se realizará con base en los estudios, diagnósticos, diseños, planos y especificaciones técnicas aprobados por la Entidad que integren los documentos del proceso, la licencia de construcción y demás autorizaciones aplicables, así como en la información suministrada durante el procedimiento de selección, las respuestas a las observaciones y la matriz de riesgos.

Los interesados deberán analizar dichas condiciones en relación con el alcance del Contrato de Interventoría, particularmente respecto de las actividades de seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable, jurídico, ambiental, social y de seguridad y salud en el trabajo que correspondan según los documentos del proceso.

Cuando, de acuerdo con los estudios, diagnósticos, permisos, autorizaciones o documentos del proceso, resulten aplicables obligaciones ambientales, sociales, el Interventor deberá realizar el seguimiento al cumplimiento de las obligaciones a cargo del Contratista de obra, conforme a los documentos contractuales y a las determinaciones de las autoridades competentes.

Los interesados deberán tener en cuenta las circunstancias conocidas o razonablemente previsibles del sitio para la estructuración de su oferta económica y técnica, sin perjuicio de la asignación de riesgos prevista por la Entidad en los documentos del proceso. El análisis de la información disponible no implicará la aceptación de riesgos no identificados, asignados o regulados expresamente en dichos documentos.

De igual forma, la Entidad resalta los siguientes aspectos que deberán ser considerados por los interesados:

a. La condición de la edificación existente objeto de reforzamiento estructural, adecuación, terminación, recuperación y puesta en funcionamiento, conforme a los estudios, diagnósticos y demás documentos técnicos del proceso.

ALCALDÍA LOCAL DE TEUSAQUILLO

- b. Las posibles restricciones de acceso, circulación, cargue y descargue de materiales, equipos y personal, derivadas de la ubicación del inmueble y de las condiciones de su entorno urbano.
- c. La necesidad de coordinar las actividades de interventoría con las obras provisionales, intervenciones estructurales, demoliciones, adecuaciones y trabajos en sótanos o zonas de especial complejidad técnica.
- d. La posible presencia de redes, instalaciones, elementos constructivos o componentes existentes que deban ser protegidos, trasladados, recuperados o intervenidos, de conformidad con los estudios, diagnósticos, diseños y planos aprobados por la Entidad que integren los documentos del proceso.
- e. Las condiciones del entorno urbano, los predios colindantes, el espacio público y las posibles afectaciones a terceros que deban ser objeto de seguimiento durante la ejecución del contrato de obra.
- f. Las obligaciones ambientales, sociales, patrimoniales, de seguridad y salud en el trabajo y de manejo del tráfico que resulten exigibles para el proyecto, de acuerdo con los documentos contractuales y las autorizaciones aplicables.
- g. Las demás circunstancias técnicas, administrativas, ambientales, sociales y jurídicas que se encuentren identificadas en los estudios previos, anexos técnicos, matriz de riesgos, licencia de construcción, permisos, autorizaciones y demás documentos del proceso.

9 SEGUIMIENTO A LAS OBRAS PROVISIONALES

El Interventor deberá ejercer la vigilancia, control, seguimiento y emitir los conceptos técnicos que correspondan, dentro del ámbito de sus competencias, respecto de las obras, instalaciones y actividades provisionales que ejecute el Contratista de obra para el desarrollo del proyecto de reforzamiento estructural, adecuación, terminación, recuperación y puesta en funcionamiento del edificio destinado a la nueva sede de la Alcaldía Local de Teusaquillo, ubicado en la Avenida Carrera 30 No. 40A-14 de Bogotá D.C.

El seguimiento se realizará de conformidad con los estudios, diseños, planos y especificaciones técnicas aprobados por la Entidad, la licencia de construcción vigente y sus modificaciones, prórrogas o actos administrativos complementarios, cuando sean aplicables, así como con los demás permisos, autorizaciones, documentos contractuales y disposiciones normativas correspondientes.

Durante la ejecución del contrato de obra, el Contratista será responsable de la construcción, instalación, adecuación, mantenimiento, conservación y retiro de las obras e instalaciones provisionales que resulten necesarias para la ejecución de los trabajos y que no formen parte integrante de las obras permanentes del proyecto. El Interventor deberá verificar que dichas actividades se desarrollen conforme a las condiciones técnicas, ambientales, de seguridad y contractuales aplicables.

El seguimiento comprenderá, entre otras, las siguientes actividades, cuando resulten necesarias de acuerdo con los estudios y diseños aprobados, la metodología constructiva, el cronograma, la matriz de riesgos, las condiciones reales del inmueble y las instrucciones de la Entidad:

ALCALDÍA LOCAL DE TEUSAQUILLO

a. Cerramientos y delimitación de áreas: Verificar la instalación, mantenimiento y retiro de cerramientos provisionales, barreras de protección, señalización, controles de acceso y demás elementos necesarios para delimitar las zonas de trabajo y prevenir el ingreso no autorizado, teniendo en cuenta la condición de edificación existente y su entorno urbano.

b. Instalaciones provisionales de obra: Vigilar la adecuación y funcionamiento de oficinas, bodegas, almacenes, talleres, zonas de acopio, servicios sanitarios, instalaciones temporales y demás espacios requeridos para la ejecución del contrato, verificando que su ubicación y utilización no comprometan la estabilidad, seguridad o integridad de la edificación ni afecten indebidamente las áreas colindantes.

c. Accesos y circulación provisional: Verificar la adecuación y mantenimiento de los accesos, rutas de circulación interna, zonas de cargue y descargue y demás áreas temporales necesarias para el ingreso y movilización de personal, materiales, equipos y maquinaria, de conformidad con las condiciones del inmueble, el Plan de Manejo de Tráfico, cuando aplique, y las disposiciones de las autoridades competentes.

d. Protección de la edificación existente: Vigilar la implementación de las medidas provisionales necesarias para proteger los elementos estructurales, arquitectónicos, redes, instalaciones y demás componentes existentes que deban conservarse o que puedan verse afectados durante las actividades de reforzamiento, demolición, adecuación, recuperación y terminación.

e. Apuntalamientos, soportes y protecciones temporales: Verificar que los apuntalamientos, entibados, soportes, plataformas, andamios, protecciones y demás estructuras provisionales requeridas para la ejecución de los trabajos cuenten con las condiciones técnicas y de seguridad correspondientes, de conformidad con los diseños, cálculos, procedimientos constructivos y documentos aprobados que resulten aplicables. El Interventor deberá prestar especial atención a las intervenciones estructurales y a los trabajos que se desarrollen en los sótanos y demás zonas de la edificación que requieran medidas temporales de estabilidad o protección.

f. Redes e instalaciones provisionales: Vigilar la instalación, operación, mantenimiento y retiro de las redes temporales de energía, agua, iluminación, drenaje, comunicaciones y demás servicios requeridos para la ejecución de la obra, verificando que se adopten las medidas necesarias para prevenir afectaciones a las redes existentes y garantizar condiciones seguras de operación.

g. Manejo de materiales, equipos y residuos: Verificar que las zonas provisionales de almacenamiento, acopio y disposición temporal de materiales, equipos, residuos de construcción y demolición y demás elementos asociados a la obra se ajusten a los planes de manejo ambiental, a las condiciones del proyecto y a la normativa aplicable, sin generar afectaciones indebidas a la edificación, al espacio público o a terceros.

h. Protección del espacio público y de terceros: Vigilar que el Contratista implemente las medidas provisionales necesarias para prevenir afectaciones a andenes, vías, predios colindantes, redes de servicios públicos y demás bienes de la Entidad o de terceros que puedan resultar comprometidos por la ejecución de los trabajos.

El Contratista de obra será responsable de obtener las autorizaciones, permisos y aprobaciones que resulten legalmente exigibles para la instalación y utilización de las obras provisionales, así como de disponer de las

ALCALDÍA LOCAL DE TEUSAQUILLO

áreas necesarias para su funcionamiento, de conformidad con los documentos contractuales. El Interventor deberá verificar la existencia, alcance, vigencia y cumplimiento de dichas autorizaciones y requerir al Contratista cuando identifique situaciones que puedan afectar la ejecución del proyecto.

Cuando el inmueble, sus colindantes o el área de intervención estén sometidos a un régimen de protección patrimonial, el Contratista deberá obtener las autorizaciones de la autoridad competente que resulten exigibles para las obras provisionales, y el Interventor deberá verificar su existencia, alcance y cumplimiento.

Cuando la ejecución de las obras provisionales implique la intervención, traslado, protección o afectación de redes de servicios públicos, espacio público u otros elementos existentes, el Interventor deberá verificar que el Contratista cuente con las autorizaciones y procedimientos técnicos correspondientes y que las actividades se desarrollen conforme a las condiciones establecidas por las autoridades o empresas competentes.

Los costos de las obras e instalaciones provisionales que sean necesarias para la ejecución del objeto del contrato de obra se entenderán incluidos en su valor, de conformidad con el presupuesto, los análisis de precios unitarios, las especificaciones técnicas y demás documentos contractuales.

Cuando se requieran actividades adicionales que no estén comprendidas en el alcance contractual, su ejecución y eventual reconocimiento económico deberán ser previamente autorizados por la Entidad mediante el procedimiento contractual aplicable. La revisión, aprobación o concepto técnico del Interventor no constituirá autorización para modificar el objeto, el alcance, el plazo o el valor del contrato.

El Interventor deberá verificar que el Contratista mantenga las áreas de trabajo, accesos, instalaciones provisionales y zonas de circulación en condiciones adecuadas de orden, limpieza y seguridad durante la ejecución de las obras. Asimismo, deberá realizar seguimiento al cumplimiento de los planes, programas y protocolos ambientales, de tráfico, sociales y de seguridad y salud en el trabajo que resulten exigibles según la naturaleza del proyecto y la normativa aplicable.

A la terminación de los trabajos, el Contratista de obra deberá retirar las instalaciones, estructuras y elementos provisionales que no deban permanecer como parte del proyecto, desocupar las áreas utilizadas y realizar las actividades de limpieza, recuperación y restitución que correspondan, de conformidad con las condiciones contractuales y las autorizaciones aplicables.

El Interventor deberá verificar el cumplimiento de estas obligaciones, constatar el estado final de las áreas intervenidas y exigir la corrección de las afectaciones atribuibles al Contratista. Para tal efecto, deberá contar con los registros fotográficos, actas y demás soportes que permitan establecer las condiciones iniciales y finales de las áreas utilizadas, especialmente respecto de los elementos existentes, accesos, espacio público y bienes de terceros que puedan resultar afectados por la ejecución de la obra.

Parágrafo 1. Responsabilidad del Contratista de obra. El Contratista de obra conservará la responsabilidad integral por el diseño, cálculo, ejecución, instalación, mantenimiento, estabilidad, seguridad, operación y retiro de las obras e instalaciones provisionales que estén a su cargo conforme al contrato de obra.

ALCALDÍA LOCAL DE TEUSAQUILLO

La revisión, observación, verificación, concepto técnico o seguimiento realizado por el Interventor no exonerará al Contratista de sus responsabilidades contractuales, civiles, laborales, ambientales, administrativas ni de seguridad y salud en el trabajo.

El ejercicio de las actividades de vigilancia, control y seguimiento por parte del Interventor no lo convierte en ejecutor, diseñador, constructor ni garante del contrato de obra, ni transfiere a su cargo las obligaciones propias del Contratista, sin perjuicio de la responsabilidad legal y contractual que corresponda al Interventor por el cumplimiento de sus propias obligaciones.

Parágrafo 2. Riesgos y situaciones que comprometan la seguridad. El Interventor deberá informar inmediatamente a la Entidad cualquier situación que pueda comprometer la estabilidad de la edificación, la seguridad de las personas, la integridad de los bienes existentes, la continuidad de los servicios públicos, el espacio público, los predios colindantes o la correcta ejecución del contrato de obra.

Cuando exista un riesgo inminente, deberá requerir al Contratista la adopción inmediata de las medidas preventivas y correctivas correspondientes, informar a la Entidad y dejar constancia de las actuaciones adelantadas en los informes y registros contractuales.

Cuando el riesgo no pueda ser controlado mediante medidas inmediatas o la continuidad de la actividad pueda generar daños, el Interventor deberá recomendar a la Entidad la suspensión de la actividad o de los trabajos afectados, sin perjuicio de las competencias de la Entidad y de las autoridades correspondientes.

Parágrafo 3. Alcance de los conceptos y verificaciones técnicas. Los conceptos, verificaciones técnicas, observaciones, vistos buenos, actas, informes o requerimientos del Interventor no autorizan por sí mismos modificaciones del contrato de obra, mayores valores, actividades adicionales, cambios de diseño, alteraciones de especificaciones ni ampliaciones del plazo contractual.

Las decisiones que impliquen modificaciones contractuales deberán ser adoptadas por la Entidad mediante el procedimiento correspondiente, de conformidad con la normativa aplicable y los documentos contractuales.

10 SEÑALIZACIÓN Y MANUAL DE IMAGEN A VERIFICAR POR EL INTERVENTOR

Cuando así se encuentre previsto en los estudios previos, el anexo técnico, los documentos contractuales, los permisos aplicables o las instrucciones de las autoridades competentes, estarán a cargo del Contratista de obra los costos asociados con el suministro, instalación, mantenimiento, reposición, operación y retiro de la señalización temporal de la obra, las vallas informativas, la iluminación nocturna y los demás dispositivos de seguridad, prevención, comunicación, información y coordinación que resulten necesarios para la ejecución segura del proyecto.

El Interventor deberá verificar que el Contratista de obra instale y mantenga dichos elementos de conformidad con las especificaciones técnicas, los documentos contractuales, el Plan de Manejo de Tráfico, cuando aplique, los planes, programas y protocolos ambientales y de seguridad y salud en el trabajo que resulten exigibles, las instrucciones de las autoridades competentes y las demás disposiciones aplicables.

ALCALDÍA LOCAL DE TEUSAQUILLO

Cuando la Entidad haya incorporado expresamente a los documentos del proceso un Manual de Imagen institucional o reglas de imagen y señalización, el Interventor deberá verificar que las vallas, avisos y demás elementos informativos a los que resulte aplicable cumplan con las condiciones de identificación institucional, contenido, dimensiones, colores, logotipos, ubicación y demás especificaciones establecidas en dichos documentos.

El Interventor deberá realizar seguimiento a la instalación oportuna, ubicación, visibilidad, legibilidad, suficiencia, funcionamiento y conservación de la señalización, las vallas informativas, la iluminación nocturna y los demás dispositivos de seguridad, de acuerdo con las condiciones reales de la obra y los riesgos identificados. Para tal efecto, deberá verificar, cuando corresponda:

- a. La delimitación y protección de las zonas de trabajo, accesos, circulaciones y áreas restringidas.
- b. La señalización de las zonas de cargue y descargue, almacenamiento de materiales, circulación de equipos y demás áreas que requieran medidas de prevención.
- c. La visibilidad y legibilidad de las señales y vallas durante el día y la noche, de acuerdo con las condiciones de operación y las exigencias aplicables.
- d. El funcionamiento de la iluminación nocturna y de los dispositivos de seguridad que resulten necesarios.
- e. La correspondencia de las vallas y elementos informativos con el Manual de Imagen o las instrucciones institucionales incorporadas a los documentos contractuales, cuando resulten aplicables.
- f. La reposición oportuna de los elementos deteriorados, desplazados, ilegibles, insuficientes o que hayan perdido su funcionalidad.
- g. La adopción de medidas para prevenir afectaciones a trabajadores, visitantes, transeúntes, predios colindantes, espacio público y terceros.

Cuando el Interventor advierta deficiencias, ausencia, deterioro, ubicación inadecuada o incumplimiento de las condiciones de señalización y seguridad, deberá requerir al Contratista de obra la adopción de las medidas correctivas correspondientes, realizar seguimiento a su cumplimiento, informar a la Entidad y dejar constancia de las actuaciones adelantadas en los informes y registros contractuales.

Cuando la deficiencia pueda generar un riesgo inminente para las personas, la edificación, los bienes o el espacio público, el Interventor deberá requerir la adopción inmediata de las medidas preventivas y correctivas e informar de manera inmediata a la Entidad. Si el riesgo no puede ser controlado mediante medidas inmediatas o la continuidad de la actividad puede generar daños, deberá recomendar a la Entidad la suspensión de la actividad o de los trabajos afectados, sin perjuicio de las competencias de la Entidad y de las autoridades correspondientes.

Los costos asociados con la señalización temporal de la obra, las vallas informativas, la iluminación nocturna y los dispositivos de seguridad se entenderán incluidos en el valor del contrato de obra, de conformidad con

ALCALDÍA LOCAL DE TEUSAQUILLO

el presupuesto, los análisis de precios unitarios, las especificaciones técnicas y demás documentos contractuales. La ejecución de cualquier actividad adicional o el reconocimiento de cualquier mayor valor que exceda el alcance contractual deberán ser previamente autorizados por la Entidad mediante el procedimiento correspondiente.

Los conceptos, verificaciones técnicas, observaciones, vistos buenos, actas, informes o requerimientos del Interventor no autorizan por sí mismos modificaciones del contrato de obra, mayores valores, actividades adicionales, cambios de diseño, alteraciones de especificaciones ni ampliaciones del plazo contractual.

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

El Interventor deberá verificar que la ejecución del contrato de obra se encuentre sujeta a la obtención, vigencia, cuando sea aplicable, y cumplimiento de las autorizaciones, permisos, licencias y demás habilitaciones que resulten legalmente exigibles, de acuerdo con las características específicas del proyecto, las actividades que efectivamente deban ejecutarse, las condiciones del área de intervención, la normativa aplicable y las determinaciones que adopten las autoridades competentes.

Para tal efecto, deberá identificar y verificar, de manera previa al inicio de las actividades que correspondan, los permisos, licencias, autorizaciones o trámites que eventualmente resulten exigibles para la ejecución del proyecto, atendiendo a la naturaleza de cada actividad, los estudios y diseños, las condiciones encontradas en el sitio de intervención y los requerimientos de las autoridades competentes.

La responsabilidad por la gestión y obtención de cada instrumento se determinará de acuerdo con la normativa aplicable, la naturaleza del respectivo trámite y las competencias y obligaciones que correspondan a cada una de las partes. En consecuencia, el Interventor deberá verificar que:

- a) Los permisos, licencias y autorizaciones que, de acuerdo con la normativa aplicable, correspondan a la Entidad por su condición de titular o responsable del proyecto sean gestionados y obtenidos por esta antes del inicio de las actividades cuya ejecución se encuentre condicionada a su obtención. Asimismo, deberá verificar que la Entidad ponga a disposición del Contratista de obra y de la Interventoría los instrumentos obtenidos, junto con sus condiciones, obligaciones, restricciones y demás determinaciones.
- b) El Contratista de obra suministre oportunamente la información técnica y documental que le sea requerida para la gestión, modificación, actualización o seguimiento de los permisos, licencias y autorizaciones a cargo de la Entidad, y cumpla las obligaciones, medidas, restricciones y condiciones que le sean aplicables en la ejecución de la obra.
- c) Los permisos, autorizaciones o trámites que, de conformidad con la normativa aplicable, se encuentren directamente asociados con los medios y métodos de ejecución seleccionados por el Contratista de obra, instalaciones provisionales, campamentos, plantas, equipos, fuentes de materiales, disposición de residuos, ocupaciones temporales u otras actividades que se encuentren bajo su responsabilidad, sean gestionados y obtenidos por este antes del inicio de la actividad correspondiente.

ALCALDÍA LOCAL DE TEUSAQUILLO

El Interventor deberá realizar seguimiento a la identificación, trámite, obtención, vigencia, cuando sea aplicable, alcance, condiciones y cumplimiento de los permisos, licencias y autorizaciones que resulten exigibles, verificando que las actividades se desarrollen dentro de los límites y condiciones establecidos por las autoridades competentes.

Cuando advierta que un permiso, licencia o autorización está pendiente, vencido, incompleto, sujeto a condiciones cuyo cumplimiento no se haya acreditado o no corresponde al alcance de la actividad que se pretende ejecutar, deberá informar oportunamente a la Entidad y requerir al responsable del trámite para que adopte las medidas preventivas y correctivas procedentes, realizando seguimiento a su cumplimiento.

Cuando el trámite esté a cargo del Contratista de obra, el Interventor deberá requerirlo para que adelante oportunamente las gestiones correspondientes y efectuar seguimiento hasta su culminación. Cuando el trámite esté a cargo de la Entidad, deberá verificar su estado, advertir los riesgos derivados de cualquier retraso y reportar oportunamente la situación, sin asumir competencias que correspondan a esta.

No podrán iniciarse actividades que legalmente requieran autorización, permiso o licencia previa hasta tanto se encuentre acreditada ante la Entidad y la Interventoría su obtención y, cuando sea aplicable, su vigencia, junto con el cumplimiento de las condiciones, obligaciones y restricciones establecidas en el instrumento correspondiente. La acreditación deberá efectuarse mediante los documentos expedidos o reconocidos por la autoridad o entidad competente.

Cuando el Interventor identifique que una actividad carece de la habilitación necesaria para su ejecución, deberá recomendar a la Entidad que no autorice su inicio o que disponga la suspensión de la actividad afectada hasta que se acredite el cumplimiento de los requisitos aplicables, sin perjuicio de las competencias de las autoridades correspondientes.

El seguimiento del Interventor no sustituye las competencias de la Entidad ni de las autoridades competentes, ni lo faculta para otorgar permisos, licencias o autorizaciones, modificar sus condiciones o alterar el contrato de obra. La distribución de responsabilidades prevista en este numeral no comporta la transferencia al Contratista de obra de aquellos permisos, licencias o autorizaciones que legalmente deban ser obtenidos por la Entidad, ni exonera al Contratista de gestionar aquellos que sean inherentes a los medios, métodos, instalaciones o actividades que se encuentren bajo su responsabilidad.

12 NOTAS TÉCNICAS ESPECÍFICAS PARA EL PROYECTO ENFOCADAS AL INTERVENTOR

Los proponentes deberán tener en cuenta las especificaciones técnicas particulares del proyecto, los manuales, normas, guías, apéndices, anexos o similares requeridos para la ejecución del contrato los cuales deben ser tenidos en cuenta al momento de la estructuración de la oferta.

13 SEGUIMIENTO POR PARTE DEL INTERVENTOR

El Interventor como parte de su seguimiento debe realizar informes periódicos para constatar las gestiones realizadas en cada uno de sus componentes que como mínimo contengan lo siguiente:

ALCALDÍA LOCAL DE TEUSAQUILLO**1. GENERALIDADES**

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

2. INFORMACIÓN LEGAL Y FINANCIERA

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

3. INFORMACIÓN TÉCNICA:

1. Seguimiento al Cronograma detallado del contrato aprobado por la Interventoría con su respectivo análisis a la fecha de corte.
2. Análisis del desempeño de las actividades incluidas en la ruta del Contrato de Obra de acuerdo con el Cronograma contractual aprobado por la Interventoría.
3. Descripción de los atrasos o adelantos de obra que se estén presentando, conforme al Cronograma contractual aprobado por la Interventoría. Relacionar las acciones solicitadas por el Interventor e implementadas por el Contratista y el seguimiento efectuado por el Interventor.
4. Cuadro sobre el estado del tiempo. Detallar las horas no trabajadas debido a condiciones climáticas que impidan la ejecución de las labores.
5. Reporte de daños a la infraestructura de servicios públicos indicando: ESP, ubicación, fecha y estado de pago a las ESP por parte del Contratista, en caso de ser procedente.

ALCALDÍA LOCAL DE TEUSAQUILLO

6. Planes de contingencia elaborados por el Contratista, aprobados por la Interventoría, que no afecten el plazo contractual, los cuales deben ser presentados a la Entidad.
7. Descripción de las medidas correctivas exigidas por la Interventoría en los aspectos técnicos, administrativos y legales que se están teniendo en cuenta, así como las medidas preventivas que deban implementarse para evitar futuros atrasos.
8. Descripción de las actividades desarrolladas durante el mes por el Contratista de obra y la Interventoría y su equipo de trabajo (director, residentes y especialistas).
9. Esquemas de avance físico de obra, planos de localización del proyecto, figuras, cuadros y demás información relevante relacionada con el avance del contrato.
10. Registro fotográfico georreferenciado del avance del proyecto tomando como puntos fijos y panorámica, de igual manera una breve descripción de la foto indicando localización, georreferenciación, aspectos relevantes y fecha. Durante la ejecución del contrato, la Interventoría debe presentar a la Entidad registros fotográficos por cada elemento de la infraestructura social que haga parte del contrato, resaltando el antes y el después, en cada una de las fases del proyecto.
11. Presentar el avance físico por grupo tramos, segmentos, o elementos que hagan parte del proyecto de infraestructura social según sea el caso del proyecto.
12. Relación de los resultados y análisis de los ensayos de laboratorio y de campo, efectuados por el Contratista de obra y los ejecutados por la Interventoría como medio de comprobación o verificación, según las especificaciones técnicas aplicables.
13. Certificaciones de cumplimiento de calidad y especificaciones de materiales empleados durante el período, expedido por el representante legal de la Interventoría, expresando claramente el cumplimiento de las frecuencias de los ensayos de laboratorio de acuerdo con las especificaciones y el plan de inspección y ensayos de laboratorio.
14. Certificación de cumplimiento del plan de calidad por parte del Interventor y la correspondiente verificación al cumplimiento del plan de calidad del Contratista de obra, según lo ofertado por este en el aspecto de calidad en su propuesta.
15. Gestiones adelantadas por el Contratista y la Interventoría ante las ESP y otras entidades que tengan relación directa con la ejecución del proyecto de infraestructura social.
16. Descripción de obras adicionales y/o complementarias, valor y justificación de las mismas; relación de precios unitarios no previstos presentados por el Contratista de obra y aprobados por la Interventoría e indicar la modificación contractual realizada para su incorporación (en caso de aplicar). Además, mostrar su incidencia en el valor actual del contrato.
17. Informar sobre los ajustes, complementación, apropiación y/o actualización realizada por el Contratista a los diseños existentes entregados por la Entidad, de ser el caso, y la justificación de los mismos, debidamente aprobados y avalados por la Interventoría.
18. Relación de cantidades de obra que a la fecha no han sido recibidos por la Interventoría por no cumplir con los requisitos previstos para el recibo y pago de las mismas, mostrando su incidencia en el valor actual del contrato. Además, se deben enlistar las acciones correctivas propuestas, así como la respuesta por parte del Contratista de obra.
19. Reporte de producto no conforme, en el cual se deben incluir los ítems de pago que presentaron no conformidades en el mes, la fecha de identificación, la descripción de la no conformidad y una breve explicación de la acción a tomar. En este capítulo también se debe describir el seguimiento a las acciones adoptadas para el tratamiento de no conformes en el período anterior en caso de existir.

ALCALDÍA LOCAL DE TEUSAQUILLO

20. Copia del libro de obra (bitácora) del período reportado.
21. Copia de las actas de seguimiento desarrolladas en el período (comité y reuniones) debidamente suscritas por los participantes, Contratista, Interventor y Entidad.
22. Cuadro detallado de cantidades y valores ejecutados por tramo, grupo de elementos, o unidad funcional, o frente de obra, según sea el caso del proyecto de infraestructura social; indicando valor pagado, número de acta en la que se pagó su ejecución parcial y verificación del consolidado y sumatoria final respecto al acta de recibo parcial de obra, en caso de existir. Como resumen del análisis consolidado, determinar los costos directos e indirectos por elemento, grupo de segmentos, tramos, frentes de obra, o según sea el caso del proyecto de infraestructura social.

4. INFORMACIÓN SOCIAL:

1. Descripción de las actividades del plan de acción de la Interventoría y verificación del plan de gestión social del Contratista. Debe incluir copia de los Anexos referentes a la gestión del Contratista requeridos en el contrato.
2. Observaciones y recomendaciones formuladas por la Interventoría. Descripción de los atrasos o adelantos o eventualidades que se estén presentando conforme al Plan de Gestión Social del Contratista aprobado por la Interventoría. Además, se deben relacionar las acciones correctivas propuestas, así como la respuesta por parte del Contratista.
3. Relación de recursos físicos empleados para el desarrollo del componente social del Contratista y de la Interventoría.
4. Calificación del componente de gestión social.

5. INFORMACIÓN AMBIENTAL Y SST:

1. Informe mensual ambiental y SST de Interventoría a la etapa de obra (incluyendo el componente de maquinaria/equipo y vehículos), con sus respectivos soportes y análisis de los indicadores propuestos para cada uno de los programas desarrollados en el PIPMA (Programa de Implementación del Plan de Manejo Ambiental).
2. Control de materiales y copia de los correspondientes certificados de adquisición de todos los materiales empleados en el mes dentro de la obra.
3. Control del aprovechamiento de los Residuos de Construcción y Demolición -RCD-.
4. Manejo de vegetación, si aplica para el contrato.
5. Listado de vehículos utilizados en el mes para la obra.
6. Relación del número de licencia ambiental y/o permiso ambiental y/o PIN ambiental.
7. Relación de los equipos y/o maquinaria utilizada por el Contratista donde se verifique el cumplimiento de las actividades descritas en el plan de mantenimiento presentado por el Contratista de obra y aprobado por la Interventoría.
8. Copia de la certificación de mantenimiento periódica de los baños móviles, anexando copia del permiso de vertimientos vigente expedido por la autoridad ambiental competente.
9. Resumen de las actividades realizadas por la Interventoría en cumplimiento del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo, con sus respectivos soportes.
10. Informe de accidentes e incidentes de trabajo en el período tanto del Contratista de obra como del Interventor.

ALCALDÍA LOCAL DE TEUSAQUILLO

11. Afiliaciones y pagos del personal del Contrato de Obra al Sistema General de Seguridad Social Integral.
12. Certificación del revisor fiscal/contador público y representante legal del Contratista de obra (de acuerdo con la naturaleza de esta) y Subcontratista, donde se exprese paz y salvo por concepto de pagos al Sistema General de Seguridad Social Integral y salarios que contenga como mínimo el número de los trabajadores que laboran en el Contrato de Obra y el periodo laborado.
13. Afiliaciones y pagos del personal del Contrato de Interventoría al Sistema General de Seguridad Social Integral.
14. Certificación del revisor fiscal/contador público y representante legal del Interventor (de acuerdo con la naturaleza de esta) y Subcontratista, donde se exprese paz y salvo por concepto de pagos al Sistema General de Seguridad Social Integral y salarios que contenga como mínimo el número de los trabajadores que laboran en el Contrato de Obra y el periodo laborado.
15. Calificación del componente de gestión Ambiental y SST y fichas de seguimiento de labores ambientales.
16. Certificación expedida por la Interventoría donde exprese que se han revisado los documentos soporte de pagos salariales y del SGSSI remitidos por el Contratista de obra para el respectivo informe.

6. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

1. Conclusiones, observaciones y recomendaciones de los especialistas de la Interventoría y del Contratista de obra sobre el componente técnico tendientes a la solución de los inconvenientes presentados en el proyecto indicando los actores involucrados en cada caso.
2. Conclusiones, observaciones y recomendaciones de los especialistas de la Interventoría y el Contratista de obra sobre el componente social tendientes a la solución de los inconvenientes presentados en el proyecto indicando los actores involucrados en cada caso.
3. Conclusiones, observaciones y recomendaciones de los especialistas de la Interventoría y el Contratista de obra sobre el componente ambiental y SST tendientes a la solución de los inconvenientes presentados en el proyecto indicando los actores involucrados en cada caso.
4. Conclusiones, observaciones y recomendaciones de los especialistas de la Interventoría y el Contratista de obra sobre el componente administrativo tendientes a la solución de los inconvenientes presentados en el proyecto indicando los actores involucrados en cada caso.
5. Conclusiones, observaciones y recomendaciones de los especialistas de la Interventoría y el Contratista de obra sobre el componente financiero tendientes a la solución de los inconvenientes presentados en el proyecto indicando los actores involucrados en cada caso.
6. Conclusiones, observaciones y recomendaciones de los especialistas de la Interventoría y el Contratista de obra sobre el componente legal tendientes a la solución de los inconvenientes presentados en el proyecto indicando los actores involucrados en cada caso.

ALCALDÍA LOCAL DE TEUSAQUILLO

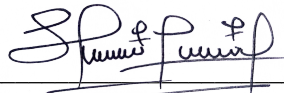
14 DOCUMENTOS TÉCNICOS ADICIONALES

El Interventor deberá tener en cuenta las especificaciones técnicas particulares del proyecto, las cuales hacen parte de los documentos del proceso licitatorio publicados como documento complementario al anexo técnico.

En constancia, se firma en Bogotá D, C., a los 19 días del mes de octubre de 2026.

Entrega de insumos técnicos - Contratista Consultor Cto. 507/2025 CONSORCIO ESTRUCTURAS

Aval de insumos técnicos - Contratista Interventor de consultoría Cto. 367/2025 – ARINCO SAS



YEFFERSON ANDREY MAHECHA HERNÁNDEZ
Contratista Infraestructura FDLT