ESPECIFICACIONES TÉCNICAS ADICIONALES

1. EDIFICIO CASINO OFICIALES OCCIDENTAL 3 NIVELES

Las actividades de mantenimiento programadas para el Edificio Casino de Oficiales Occidental de tres (3) niveles tienen como finalidad recuperar y prolongar sus condiciones de habitabilidad, estabilidad, seguridad, funcionalidad, salubridad y confort, asegurando su adecuada operación y la preservación de sus valores arquitectónicos, históricos y constructivos mediante intervenciones preventivas y correctivas.

Las obras se ejecutarán bajo los principios de conservación integral, privilegiando la mínima intervención, el respeto por la autenticidad del inmueble y la utilización de materiales y técnicas compatibles con sus sistemas constructivos originales.

En consecuencia, no se contemplan modificaciones volumétricas, alteraciones de la configuración espacial ni intervenciones que afecten los valores patrimoniales del edificio.

El alcance comprende el mantenimiento integral del sistema de cubiertas, incluyendo la cubierta en teja de barro, la estructura portante en madera, canales y bajantes de aguas lluvias, aleros, limatesas, limahoyas, remates metálicos (flanches), impermeabilizaciones y cielorrasos, mediante labores de limpieza, reparación, protección y reposición puntual de los elementos deteriorados.

Igualmente, se realizarán reparaciones en muros afectados por humedad y filtraciones, mantenimiento parcial de la estructura de entrepisos en madera, recuperación del piso en madera del Salón de Armas, reposición de pisos laminados en los niveles segundo y tercero, y renovación de la impermeabilización y acabados de la terraza del segundo piso para eliminar las filtraciones hacia el nivel inferior.

Estas acciones permitirán restablecer el adecuado desempeño de la envolvente y de los espacios interiores destinados al alojamiento, museo y salas de exposición, garantizando el correcto manejo de las aguas lluvias y mitigando patologías asociadas a infiltraciones, humedades, deterioro de la madera, corrosión, biodeterioro y degradación de los materiales.

Con la ejecución del proyecto se controlará el avance de los procesos de deterioro, se protegerán los elementos originales de mayor valor patrimonial, se optimizarán los costos futuros de conservación y se garantizarán condiciones adecuadas de seguridad, funcionalidad y servicio para los oficiales de la Escuela Militar de Cadetes, contribuyendo además a la preservación del patrimonio arquitectónico institucional y evitando escenarios de vulnerabilidad o amenaza de ruina.
De no ejecutarse las actividades previstas, las patologías existentes continuarán evolucionando, afectando progresivamente la estructura portante de madera, el sistema de cubiertas, los acabados arquitectónicos y los espacios interiores.

La permanencia de filtraciones y humedades acelerará procesos de pudrición, ataque de organismos xilófagos, deformaciones estructurales y pérdida de capacidad resistente, incrementando los costos de rehabilitación y pudiendo requerir intervenciones de mayor complejidad técnica y económica.

En consecuencia, la presente actuación constituye una medida indispensable para conservar el inmueble, proteger la inversión pública y garantizar la continuidad de los servicios de alojamiento, representación institucional y funcionamiento de salsa de exposición y del museo.

Actividades contempladas para el mantenimiento: Se ejecutarán, entre otras, las siguientes actividades:

- Mantenimiento integral del sistema de cubiertas, incluyendo limpieza, reparación y reposición localizada de tejas de barro y demás componentes deteriorados.

- Mantenimiento, reparación y reposición de canales, bajantes, accesorios y elementos del sistema de evacuación de aguas lluvias.

- Mantenimiento preventivo y correctivo de la estructura portante de madera de la cubierta, incluyendo limpieza, reparación y sustitución puntual de elementos estructurales deteriorados, conservando el sistema constructivo original.

- Reposición parcial de cielo rasos deteriorados en los salones ubicados en los pisos segundo y tercero, respetando sus características arquitectónicas.

- Mantenimiento localizado de la estructura de madera de entrepisos, mediante reparación, o sustitución puntual de elementos que presenten pérdida de capacidad resistente.

- Recuperación y mantenimiento del piso en madera del salón de armas, localizado en el nivel 1 de la edificación, incluyendo reparación, sustitución localizada de piezas deterioradas, nivelación, lijado, protección y acabado superficial.

- Reposición de pisos laminados deteriorados en los salones de los pisos segundo y tercero.

- Renovación del sistema de impermeabilización y reposición de acabados del área de terraza ubicada en el segundo piso, garantizando la adecuada evacuación de aguas lluvias y la eliminación de filtraciones hacia el nivel inferior.

- Reparación localizada de muros interiores afectados por humedad mediante técnicas y materiales compatibles con el inmueble.

- Mantenimiento de muros exteriores en las áreas intervenidas, incluyendo limpieza, resanes, reposición de acabados compatibles y aplicación de tratamientos de protección cuando sean requeridos.

El perfeccionamiento, legalización, celebración e inicio de la ejecución del contrato de interventoría estarán supeditados a la adjudicación, perfeccionamiento, legalización e inicio del contrato de obra objeto de vigilancia. En consecuencia, la Escuela Militar de Cadetes “General José María Córdova” no asumirá responsabilidad alguna por la eventual declaratoria de desierto del proceso de selección, la no adjudicación del contrato de obra, su terminación anticipada o cualquier circunstancia que impida o retrase el inicio de su ejecución. Por lo tanto, dichas situaciones no generarán derecho a reclamaciones, indemnizaciones, compensaciones o reconocimiento económico alguno por parte del proponente o del contratista de interventoría.

El contratista de interventoría deberá garantizar el adecuado cumplimiento del objeto contractual mediante el ejercicio permanente del seguimiento, inspección, vigilancia, control y verificación de la ejecución del contrato de obra, asegurando que las actividades se desarrollen con la calidad, oportunidad y eficiencia requeridas, en estricto cumplimiento de las especificaciones técnicas, los diseños, el cronograma de ejecución, el presupuesto aprobado, las obligaciones contractuales y la normatividad técnica, ambiental, laboral y de seguridad y salud en el trabajo vigente.

La interventoría deberá desarrollar sus actividades durante todo el plazo de ejecución del contrato de obra, verificando que este se ejecute dentro del término ofrecido por el contratista y aceptado por la Entidad en el proceso de selección, realizando seguimiento permanente al cronograma, al

avance físico y financiero de las obras y al cumplimiento de los hitos contractuales, proponiendo oportunamente las medidas correctivas necesarias cuando se evidencian desviaciones que puedan afectar el cumplimiento del objeto contractual.

Corresponderá igualmente a la interventoría verificar que el contratista de obra disponga durante toda la ejecución contractual del personal profesional, técnico, administrativo y operativo exigido, así como de la mano de obra calificada, maquinaria, equipos, herramientas, materiales, elementos de protección personal, pólizas, licencias, permisos, certificados, laboratorios, ensayos y demás recursos necesarios para garantizar la correcta ejecución de las obras conforme a las especificaciones técnicas y a la normatividad vigente.

La interventoría verificará que el contratista de obra haya previsto la totalidad de las actividades, cantidades de obra, recursos humanos, equipos, materiales y costos directos e indirectos necesarios para la adecuada ejecución del contrato, efectuando las observaciones y recomendaciones a que haya lugar y aprobando los documentos técnicos que contractualmente le corresponda revisar, conforme a las obligaciones establecidas en el contrato y en los documentos del proceso.

Asimismo, realizará la revisión y aprobación de los informes periódicos presentados por el contratista de obra, verificará las cantidades efectivamente ejecutadas, la calidad de los trabajos, el cumplimiento de las especificaciones técnicas y emitirá los conceptos y certificaciones que sirvan de soporte para el trámite de las actas parciales, acta final y demás pagos a que haya lugar, de conformidad con el avance real del contrato.

La interventoría verificará igualmente el cumplimiento de las obligaciones laborales, parafiscales y del Sistema General de Seguridad Social Integral por parte del contratista de obra, así como la idoneidad del personal vinculado a la ejecución del proyecto. Cuando la naturaleza de las actividades lo requiera, comprobará que el personal encargado de desarrollar trabajos en alturas cuente con la capacitación, certificaciones, autorizaciones y demás requisitos establecidos en la normativa vigente en materia de seguridad y salud en el trabajo.

Como parte de sus obligaciones, la interventoría deberá mantener actualizada la bitácora de obra, elaborar y consolidar los informes técnicos, administrativos, financieros, jurídicos y ambientales, llevar el correspondiente registro fotográfico de las intervenciones, efectuar el seguimiento al control de calidad, verificar la correcta ejecución de pruebas, ensayos y protocolos de funcionamiento, así como controlar el cumplimiento de los planes de manejo ambiental, seguridad y salud en el trabajo y gestión del riesgo implementados por el contratista de obra.

De igual manera, será responsable de revisar, consolidar y entregar a la Entidad la totalidad de la documentación técnica, administrativa, financiera, jurídica y ambiental requerida para el recibo final de las obras y para surtir el proceso de liquidación del contrato de obra y del contrato de interventoría, incluyendo las actas, informes finales, planos récord, memorias técnicas, manuales, garantías, certificados, protocolos de pruebas y demás documentos exigidos contractualmente.

Los lineamientos, criterios técnicos y procedimientos establecidos en los presentes estudios previos, en los documentos del proceso, en el contrato de obra y en el contrato de interventoría deberán ser observados por la interventoría, el supervisor designado por la Escuela Militar de Cadetes “General José María Córdova” y por todos los actores que intervengan en la ejecución y control del proyecto, con el propósito de unificar criterios, garantizar la adecuada coordinación institucional y asegurar la calidad de las obras ejecutadas.

La omisión de cualquier actividad, procedimiento, especificación técnica o instrucción que, aun cuando no se encuentre expresamente señalada en los documentos contractuales, resulte indispensable para la correcta ejecución de las obras de conformidad con las reglas del arte, las buenas prácticas de la ingeniería y la arquitectura, las especificaciones técnicas y la normatividad

vigente, no eximirá al contratista de obra de su obligación de ejecutarla, ni constituirá fundamento para reclamaciones económicas, reconocimiento de mayores valores o ampliaciones injustificadas del plazo contractual. La interventoría y el supervisor designado por la ESMIC deberán verificar el estricto cumplimiento de esta directriz y adoptar oportunamente las acciones preventivas y correctivas que garanticen la adecuada ejecución del contrato y la protección de los intereses de la Entidad.

1.1.1. Especificaciones Técnicas

EXPERIENCIA HABILITANTE

Como requisito mínimo habilitante, el proponente debe acreditar su experiencia, diligenciando el Formulario de experiencia, anexando como MINIMO UNA (01) certificaciones y/o contratos ejecutados (allegando acta de liquidación y/o acta de terminación y/o acta de recibido satisfacción final) cuyo objeto, terminados antes de la fecha de cierre del presente proceso de selección, y que hayan contenido la ejecución de **INTERVENTORÍA A OBRAS DE EDIFICACIONES cuyo alcance contemple actividades de CONSTRUCCIÓN Y/O AMPLIACIÓN Y/O REMODELACIÓN Y/O ADECUACIÓN Y/O MANTENIMIENTO**, o cuyo valor o la sumatoria de los valores de los contratos a acreditar deberán ser equivalentes mínimo al cien (100%) por ciento del presupuesto oficial.

El oferente para acreditar su experiencia deberá tener presente lo siguiente:

1. La información suministrada, se entiende bajo la gravedad del juramento y debe ser correlativa a la documentación aportada.
2. El formulario debe ir firmado por el representante legal del proponente y/o suplente.
3. No se aceptan auto certificaciones.
4. La experiencia acreditada debe tener relación directa con las actividades y/o descripciones que se señalan en el formulario 6 de especificaciones técnicas de la Invitación Pública
5. La entidad evaluará la información suministrada y de acuerdo con ella determinará si resulta suficiente para acreditar la experiencia.
6. **La experiencia deberá acreditarse mediante <u>Formulario anexando certificaciones y/o contratos ejecutados (allegando acta de liquidación)</u>** cuya sumatoria sea equivalente al cien por ciento (100%) del presupuesto oficial. Cualquiera de los documentos con los que se acredite la experiencia deberá contener como mínimo la siguiente información:

- Nombre o razón social de la empresa o persona contratante.
- Nombre de la persona natural o jurídica contratada, con identificación.
- Objeto del contrato.
- Valor del contrato.
- Fecha de iniciación y de terminación del contrato (mes, año)
- Firma del funcionario competente.

- Indicación de la dirección comercial y teléfono del contratante o la del dueño del proyecto.
- Indicación sobre el cumplimiento del contratista.

Nota 1: No se aceptan contratos con enmendaduras y que no contengan como mínimo la información solicitada o que presenten inconsistencias.

Nota 2: El MDN-ESMIC– BASPC19 se reserva el derecho de verificar la veracidad de la información suministrada por el oferente.

Nota 3: Únicamente se podrá acreditar la experiencia requerida cuando el oferente haya desarrollado de manera directa las actividades que constituyen tal experiencia para el presente proceso de selección.

Nota 4: Las copias de los documentos presentadas deben ser completamente legibles.

Nota 5: No se aceptarán auto certificaciones.
Nota 6: Para los contratos que sean aportados por socios de empresas que no cuentan con más de tres (3) años de constituidas, deben adjuntar un documento suscrito por el Representante Legal y el Revisor Fiscal o Contador Público (según corresponda) donde se indique la conformación de la empresa. En estos casos, la Entidad no tendrá en cuenta la experiencia aportada cuando los socios se encuentren inhabilitados. La Entidad tendrá en cuenta la experiencia individual de los accionistas, socios o constituyentes de la sociedad hasta los tres (3) años de constituida.

PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO

El oferente deberá presentar hoja de vida del personal mínimo requerido junto con los soportes de estudio y experiencia requerida para cada caso en que se requiera.

El personal mínimo requerido debe ser adjunto con la propuesta:

	EDIFICIO CASINO OFICIALES OCCIDENTAL 3 NIVELES				
ITEM	**PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO**	**PERFIL**	**CANT.**	**MESES**	**DISPONIBILIDAD EN OBRA**
1	DIRECTOR DE (INTERVENTORÍA)	Arquitecto y/o Ingeniero Civil, con mínimo ocho (8) años de experiencia general, contados a partir de la expedición de la tarjeta o matrícula profesional, y con especialización relacionada con la gerencia de proyectos y/o gerencia de obras. Deberá acreditar experiencia específica mínima de tres (3) años como director de interventoría, adquirida en contratos ejecutados cuyas actividades correspondan o sean similares a las relacionadas con el presente cargo. Deberá aportar la matrícula o tarjeta profesional vigente, expedida por la entidad competente, según corresponda. Forma de acreditar la experiencia: La experiencia general y específica deberá acreditarse mediante certificaciones expedidas por la persona natural o jurídica para quien el profesional haya prestado sus servicios, debidamente suscritas por quien tenga competencia para expedirlas.	1	2	30%

2	RESIDENTE DE (INTERVENTORÍA)	Arquitecto y/o Ingeniero civil, mínimo tres (3) años de experiencia general contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional, con posgrado relacionado con gerencia de proyectos u obras. Deberá acreditar experiencia específica mínima de tres (3) años como residente de interventoría, adquirida en contratos ejecutados cuyas actividades correspondan o sean similares a las relacionadas con el presente cargo. Deberá aportar la matrícula o tarjeta profesional vigente, expedida por la entidad competente, según corresponda y certificado de curso avanzado de trabajo en alturas vigente. Forma de acreditar la experiencia: La experiencia general y específica deberá acreditarse mediante certificaciones expedidas por la persona natural o jurídica para quien el profesional haya prestado sus servicios, debidamente suscritas por quien tenga competencia para expedirlas.	1	2	100%
3	RESIDENTE ARQUITECTO RESTAURADOR (INTERVENTORÍA)	Arquitecto, mínimo 3 años de experiencia general, contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional, con posgrado en conservación del patrimonio, y/o patrimonio arquitectónico, y/o patrimonio cultural, conservación y restauración del patrimonio arquitectónico, y/o conservación y gestión del patrimonio inmueble. Deberá acreditar experiencia específica mínima de un (1) año como residente de interventoría, adquirida en contratos ejecutados cuyas actividades correspondan o sean similares a las relacionadas con el presente cargo. Deberá aportar la matrícula o tarjeta profesional vigente, expedida por la entidad competente, según corresponda y certificado de curso avanzado de trabajo en alturas vigente. Forma de acreditar la experiencia: La experiencia general y específica deberá acreditarse mediante certificaciones expedidas por la persona natural o jurídica para quien el profesional haya prestado sus servicios, debidamente suscritas por quien tenga competencia para expedirlas.	1	2	60%
4	PROFESIONAL HSE / SST (INTERVENTORÍA)	Profesional con título universitario y especialización relacionada con seguridad y salud en el Trabajo (SST) y/o salud ocupacional. Deberá acreditar experiencia específica mínima de dos (2) años en actividades de seguridad y salud en el trabajo, desarrolladas en obras y/o proyectos de construcción. Deberá contar con licencia en seguridad y salud en el trabajo vigente, así como con certificado de aprobación del curso de capacitación de cincuenta (50) horas en el sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo (SG-SST) o su respectiva actualización de veinte (20) horas, según corresponda y se encuentre vigente.	1	2	100%

		Así mismo, deberá acreditar certificación vigente como coordinador(a) de trabajo en alturas, de conformidad con la normativa aplicable.			

NOTA 1: En caso de que, durante la ejecución contractual, el interventor deba cambiar a uno de las personas con las que acreditó el cumplimiento de este requisito, la persona que entrará a reemplazarla deberá ser una persona que mínimo tenga las mismas características solicitadas, so pena de posiblemente incurrir en incumplimientos contractuales y, por ende, en procesos de afectación de pólizas si es del caso.

NOTA 2: El interventor deberá garantizar en forma permanente la cantidad de personal idóneo y necesario para supervisar la obra en los diferentes frentes de trabajo que disponga el contratista en el edificio a intervenir, en aras de cumplir el plazo de ejecución estipulado en el contrato.

NOTA 3: Todo el personal mínimo requerido deberá contar con la correspondiente certificación de trabajo en alturas de conformidad con lo establecido en la **Resolución 4272 de 2021** (o la norma que la modifique o sustituya). Es necesario que estas personas accedan directamente al lugar específico donde se ejecuten las actividades.

NOTA 4: Todo el personal mínimo requerido deberá estar disponible para laborar cualquier día de la semana incluyendo los domingos y festivos durante el tiempo que dure la ejecución del contrato en las jornadas que la obra y la entidad así lo requieran.

NOTA 5: Las matrículas que acrediten la idoneidad y profesión del personal requerido deben ser emitidas por la institución u organización competente, por ejemplo, el COPNIA para el caso de ingenieros y maestros de obra.

NOTA 6: El personal mínimo requerido constituye el equipo base para la adecuada ejecución de la interventoría.

Toda decisión técnica, administrativa o constructiva adoptada en el comité de obra deberá contar con el aval previo y expreso de la interventoría del contrato, particularmente en lo relacionado con redes hidráulicas, sanitarias, estructurales, eléctricas y demás sistemas asociados al objeto contractual.

La interventoría será responsable de verificar que dichas decisiones se ajusten a las especificaciones técnicas, normativas vigentes y alcance del contrato.

NOTA 7: La dedicación horaria mínima de los profesionales requeridos se encuentra definida en el personal mínimo solicitado del presente anexo técnico y deberá ser estrictamente cumplida por el Contratista. La dedicación ofrecida por el Contratista en su propuesta económica y técnica se considera un requisito contractual de obligatorio cumplimiento. El incumplimiento de la dedicación horaria mínima establecida en la propuesta y en el pliego se entenderá como un incumplimiento grave de las obligaciones contractuales, por lo cual, una vez evidenciado, dará lugar al inicio del correspondiente Proceso Administrativo Sancionatorio.

NOTA 8: La dedicación horaria de los profesionales requeridos deberá cumplirse estrictamente en los términos de tiempo y objeto definidos en la matriz de personal:

1.Aclaración sobre la Dedicación Parcial (20% y 30%): En el caso del personal con dedicación parcial 20% y 30% obedece a la necesidad de su presencia en visitas puntuales, inspecciones técnicas específicas y la asistencia obligatoria a Comités de Obra programados por la Entidad o la Interventoría, garantizando su participación en momentos

clave del proyecto.

2. Vinculación del Personal: La Entidad no impone la modalidad de vinculación del personal mínimo. El Contratista es libre de contratar a sus profesionales mediante Contrato Laboral o Contrato de Prestación de Servicios, según su propia estructura y la legislación aplicable.

El Contratista deberá garantizar el **cumplimiento físico y efectivo de la dedicación mínima** en la obra, asegurando la permanencia del profesional en el sitio durante el tiempo estipulado para la ejecución del contrato.

NOTA 9: En la bitácora de obra deberán registrarse las actividades realizadas diarias, así como la firma de cada uno de los profesionales requeridos en obra, así como el registro de hora de ingreso y salida de los mismos. En el caso de tener especialistas cuya dedicación sea ocasional y/o por visitas deberán quedar registradas en el libro de obra debidamente firmado por el profesional.

CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DE LA INTERVENTORÍA

La **INTERVENTORÍA** tendrá a su cargo el seguimiento y control de la correcta ejecución del contrato de obra que se adelante en las instalaciones de la Escuela Militar de Cadetes "General José María Córdova" (ESMIC), con el propósito de verificar el cumplimiento de las obligaciones contractuales, las especificaciones técnicas, los diseños, planos aprobados, cronogramas, condiciones de calidad y demás requisitos establecidos por la Entidad.

Para el cumplimiento de sus obligaciones, EL INTERVENTOR deberá disponer del personal profesional y de los recursos técnicos, administrativos y logísticos establecidos en el contrato de interventoría, de conformidad con la naturaleza, complejidad, duración y alcance de las obras objeto de seguimiento.

La interventoría desarrollará sus actividades con criterios de eficiencia, economía, responsabilidad, oportunidad y adecuada utilización de los recursos públicos, garantizando la trazabilidad de las actuaciones y el suministro oportuno de información a la ESMIC.

En concordancia con el artículo 83 de la Ley 1474 de 2011, el seguimiento contractual comprenderá los siguientes componentes, siempre que se encuentren incluidos dentro del alcance expresamente establecido para la interventoría:

a) **Técnicas**

El control técnico por parte de la Interventoría corresponde a los aspectos constructivos donde se requiere el control de los recursos e insumos, así como vigilar y exigir la calidad requerida en las diferentes etapas de desarrollo del proyecto para que la obra se haga de acuerdo a las especificaciones técnicas dadas y a los requerimientos técnicos planteados desde el inicio del proyecto.

El seguimiento técnico deberá desarrollarse durante la ejecución de las actividades objeto de interventoría, garantizando una vigilancia suficiente y oportuna de acuerdo con los riesgos y particularidades.

b) **Financieros**

La interventoría ayuda a mantener y controlar la inversión de los recursos económicos que el Estado ha destinado para el proyecto, por lo cual debe velar por su correcta inversión y debido manejo en el objeto contractual estipulado. Esto incluye el eficiente y oportuno

control de los procesos operativos en el desarrollo de la obra, así como el acompañamiento en los procedimientos requeridos para su adecuado término.

Será responsabilidad directa de la interventoría autorizar los pagos al contratista, previa verificación técnica, documental y financiera del cumplimiento de los ítems ejecutados, conforme a las condiciones pactadas y al avance físico validado en obra. Una vez finalizada la ejecución y entregada la obra a satisfacción, no se reconocerán pagos adicionales por actividades posteriores, tales como seguimiento, cierre o trámites administrativos, salvo que estén expresamente contemplados en el contrato de interventoría.

La interventoría certificará el cumplimiento de las actividades ejecutadas dentro del alcance de sus competencias y emitirá el concepto correspondiente para el trámite de pago, sin perjuicio de las verificaciones, aprobaciones y autorizaciones que sean competencia de la Entidad.

Los pagos del contrato de interventoría se efectuarán conforme a las condiciones contractuales establecidas, los productos exigidos y la certificación de cumplimiento expedida por el supervisor designado.

c) **Administrativos**

La Interventoría deberá ejercer el seguimiento y control permanente de los aspectos administrativos relacionados con la ejecución del contrato de obra, verificando el cumplimiento de las obligaciones contractuales por parte del contratista, así como la adecuada gestión documental, elaboración, revisión y trámite de actas, informes, registros, bitácoras, correspondencia, soportes técnicos, administrativos y financieros, y demás documentos requeridos por la Escuela Militar de Cadetes “General José María Córdova” (ESMIC) y el supervisor designado.

La Interventoría deberá realizar el seguimiento administrativo correspondiente a las etapas de inicio, ejecución, recibo final y liquidación del contrato de obra, dentro del alcance y plazo de sus obligaciones contractuales, verificando el cumplimiento de los cronogramas aprobados, la disponibilidad de personal, materiales, equipos y demás recursos necesarios, así como la adecuada organización y desarrollo de las actividades previstas.

Teniendo en cuenta que las actividades de mantenimiento se desarrollarán en el Edificio Casino de Oficiales Occidental de tres (3) niveles de la ESMIC, la Interventoría deberá disponer de los recursos humanos, técnicos y logísticos contemplados en su contrato para garantizar el seguimiento adecuado y oportuno de las diferentes actividades y áreas de intervención del inmueble.

Para tal efecto, deberá organizar sus actividades de inspección, verificación y control conforme a la programación de obra, garantizando el seguimiento de los trabajos que se ejecuten de manera simultánea en diferentes niveles o sectores del edificio, cuando corresponda.

La Interventoría deberá verificar el cumplimiento de las especificaciones técnicas, cronogramas, condiciones de calidad, medidas de seguridad y demás requisitos contractuales, prestando especial atención a las actividades que, por su complejidad o naturaleza, requieran inspección presencial, verificación de procedimientos constructivos o revisión previa al recibo de los trabajos ejecutados.

La frecuencia de las inspecciones y la dedicación del personal deberán guardar correspondencia con el alcance, complejidad, programación y riesgos de las actividades

contratadas, garantizando un seguimiento técnico suficiente y oportuno, sin perjuicio de las dedicaciones mínimas y demás obligaciones establecidas en el contrato de interventoría.

NOTA 1. Los costos asociados a los recursos administrativos, tecnológicos, de comunicación, desplazamiento y demás medios logísticos requeridos para el desarrollo de las actividades de la Interventoría deberán encontrarse contemplados en su propuesta económica, de conformidad con el alcance y las obligaciones establecidas en el contrato.

NOTA 2. La Interventoría deberá verificar el cumplimiento de las obligaciones del contratista de obra relacionadas con las instalaciones provisionales, áreas de almacenamiento, manejo de materiales, señalización, seguridad y posterior retiro de los elementos temporales, siempre que dichas actividades se encuentren previstas y sean exigibles conforme a los documentos que integran el contrato de obra.

NOTA 3. La ubicación de las áreas de apoyo, almacenamiento e instalaciones provisionales que se requieran dentro de la ESMIC deberá contar con la autorización institucional correspondiente, garantizando el cumplimiento de las disposiciones de seguridad militar, la continuidad de las actividades académicas y administrativas, la protección del patrimonio cultural y la adecuada circulación del personal y vehículos dentro del campus.

NOTA 4. La Interventoría no podrá imponer al contratista de obra obligaciones, instalaciones o actividades adicionales a las establecidas contractualmente, sin que medie la autorización correspondiente de la Entidad y el cumplimiento de los procedimientos legales y contractuales aplicables.

d) **Contables**

La Interventoría deberá realizar el seguimiento y control de los aspectos contables asociados a la ejecución del contrato de obra, verificando la consistencia y correspondencia de los registros, soportes y documentos relacionados con la ejecución de los recursos públicos, de conformidad con las condiciones contractuales establecidas y la normativa aplicable.

La Interventoría deberá presentar los informes y soportes contables que correspondan dentro del alcance de sus obligaciones contractuales, facilitando la toma de decisiones, el seguimiento de los recursos y las actividades de cierre y liquidación del contrato de obra, cuando aplique.

Estas actividades se desarrollarán sin sustituir las competencias propias de las dependencias contables, financieras y presupuestales de la Entidad.

e) **Jurídicos**

La Interventoría deberá realizar el seguimiento y control del cumplimiento de las obligaciones legales y contractuales relacionadas con la ejecución del contrato de obra, verificando la observancia de las disposiciones aplicables, las condiciones pactadas y los compromisos adquiridos por el contratista, con el propósito de prevenir, identificar y comunicar oportunamente situaciones que puedan afectar la adecuada ejecución del objeto contractual.

Para tal efecto, deberá verificar, dentro del alcance de sus competencias, el cumplimiento de las obligaciones contractuales, la vigencia y correspondencia de las garantías exigidas, así como la documentación y los requisitos legales relacionados con la ejecución de las actividades contratadas.

Asimismo, deberá identificar, documentar e informar oportunamente a la Escuela Militar de Cadetes “General José María Córdova” (ESMIC) y al supervisor designado sobre posibles incumplimientos, retrasos, controversias o situaciones que puedan generar riesgos jurídicos o contractuales, aportando los soportes técnicos, administrativos y documentales necesarios para que la Entidad adelante las actuaciones que correspondan.

Igualmente, deberá suministrar oportunamente la información y documentación necesaria para el recibo final, cierre y liquidación del contrato de obra, cuando corresponda, de conformidad con las obligaciones y el plazo establecidos en el contrato de interventoría.

f) **Ambiental**

La interventoría ayuda a mantener y controlar los aspectos ambientales, teniendo control de los planes de manejo ambiental, la disposición de residuos y todos los temas inherentes.

EL INTERVENTOR deberá cumplir las siguientes obligaciones generales durante la ejecución del contrato de interventoría, de conformidad con el objeto contractual, las especificaciones técnicas, los documentos que integran el contrato y la normativa vigente:

Ejercer el seguimiento, vigilancia y control de las actividades de mantenimiento de la infraestructura física del Edificio Casino de Oficiales Occidental de tres (3) niveles de la Escuela Militar de Cadetes “General José María Córdova” (ESMIC), verificando que los trabajos se ejecuten conforme a las condiciones contractuales, especificaciones técnicas, diseños, cronogramas, normas aplicables y estándares de calidad exigidos por la Entidad, sin que ello exonere al contratista de obra de sus responsabilidades legales y contractuales.

Desarrollar sus funciones con autonomía técnica, objetividad, imparcialidad, diligencia y responsabilidad profesional, procurando la protección de los intereses de la ESMIC, la adecuada utilización de los recursos públicos y la prevención de conflictos de interés durante la ejecución contractual.

Presentar de manera veraz, clara, completa y oportuna los informes, conceptos, registros y demás documentos relacionados con el estado y avance de las obras, garantizando que la información suministrada permita a la Entidad adoptar decisiones debidamente sustentadas.

Conocer y revisar integralmente los documentos que conforman el contrato de obra, incluyendo estudios previos, especificaciones técnicas, diseños, planos, presupuesto, análisis de precios unitarios, propuesta técnica y económica, programación de obra, modificaciones contractuales y demás documentos necesarios para el adecuado ejercicio de sus funciones.

Mantener comunicación y coordinación permanente con el supervisor designado por la ESMIC y el contratista de obra, canalizando oportunamente las observaciones, solicitudes, informes y recomendaciones relacionadas con la ejecución contractual, sin perjuicio de las competencias propias de la Entidad.

Disponer del personal profesional, técnico y de apoyo establecido en el contrato de interventoría, garantizando el cumplimiento de los perfiles, dedicaciones y condiciones exigidas, así como la atención oportuna de las actividades que se desarrollen en las diferentes áreas y niveles del inmueble intervenido.

Disponer y administrar adecuadamente los recursos humanos, equipos, herramientas, medios tecnológicos, elementos de protección y demás recursos logísticos necesarios para

el cumplimiento de las obligaciones de interventoría, de acuerdo con las condiciones técnicas y económicas establecidas contractualmente.

Realizar seguimiento al avance físico, financiero y presupuestal del contrato de obra, identificando oportunamente las situaciones que puedan afectar su ejecución, el cumplimiento del cronograma o las condiciones económicas pactadas, e informar a la ESMIC sobre los riesgos identificados, acompañando las recomendaciones y soportes correspondientes, sin asumir competencias exclusivas de la Entidad relacionadas con el restablecimiento del equilibrio económico contractual.

Someter oportunamente a consideración de la ESMIC, a través del supervisor designado, los conceptos y recomendaciones relacionados con solicitudes de modificación, prórroga, suspensión, adición o ajustes técnicos del contrato de obra, acompañados de las respectivas justificaciones y soportes técnicos, administrativos y financieros, cuando corresponda. La Interventoría no podrá autorizar unilateralmente modificaciones contractuales ni actividades adicionales que impliquen alteraciones del alcance, plazo o valor del contrato.

Informar y tramitar para la autorización correspondiente los cambios de personal de la interventoría que requieran aprobación de la Entidad, garantizando el cumplimiento de los perfiles, experiencia y dedicaciones establecidos contractualmente.

Ejercer las actividades de seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable, jurídico y ambiental que se encuentren expresamente comprendidas dentro del alcance del contrato de interventoría, garantizando el cumplimiento de las obligaciones y la presentación de los productos y soportes exigidos.

Verificar de manera sistemática y oportuna el cumplimiento de las especificaciones técnicas, estándares de calidad, programación de obra y demás condiciones contractuales, mediante inspecciones, registros fotográficos, revisión documental, medición de cantidades ejecutadas, seguimiento de actividades y demás mecanismos de control que resulten aplicables.

Solicitar al contratista de obra los informes, aclaraciones, explicaciones, soportes y correcciones que sean necesarios para verificar el cumplimiento de sus obligaciones contractuales, dentro del ámbito de las competencias asignadas a la Interventoría.

Identificar, documentar y comunicar oportunamente a la ESMIC y al supervisor designado los posibles incumplimientos, retrasos, deficiencias constructivas, irregularidades o situaciones que puedan comprometer la calidad, seguridad, estabilidad, funcionalidad o adecuada terminación de las obras, formulando las recomendaciones y acciones correctivas que correspondan.

Verificar el cumplimiento de las medidas de seguridad y salud en el trabajo, protección ambiental, señalización, control de accesos y demás disposiciones aplicables al desarrollo de las actividades constructivas dentro de las instalaciones militares, en concordancia con las obligaciones establecidas en el contrato de obra.

Realizar seguimiento al cumplimiento de las condiciones de conservación y protección patrimonial aplicables al inmueble intervenido, verificando que las actividades ejecutadas respeten las especificaciones técnicas, procedimientos autorizados y medidas necesarias para prevenir afectaciones a los elementos arquitectónicos y constructivos existentes.

Participar en las reuniones de seguimiento que convoque la Entidad, elaborar o revisar las actas correspondientes y verificar el cumplimiento de los compromisos adquiridos por el

contratista de obra, dejando constancia de las observaciones, recomendaciones y decisiones adoptadas por las instancias competentes.

Revisar y verificar las cantidades de obra efectivamente ejecutadas, los soportes técnicos y los documentos de cobro presentados por el contratista, emitiendo los conceptos y certificaciones que correspondan para el trámite de pago, conforme a las condiciones establecidas en el contrato y sin sustituir las competencias de aprobación y ordenación del gasto de la Entidad.

Verificar que el contratista de obra atienda las observaciones técnicas, administrativas y de calidad formuladas durante la ejecución contractual, realizando el seguimiento correspondiente hasta su subsanación o hasta la adopción de las decisiones que competan a la ESMIC.

Verificar las condiciones técnicas y documentales para el recibo final de las obras, incluyendo el cumplimiento de las actividades contratadas, la corrección de observaciones pendientes, la presentación de los soportes exigidos y la adecuada entrega de las áreas intervenidas, emitiendo el concepto correspondiente para consideración de la Entidad.

Entregar de manera organizada y completa los informes, actas, registros, soportes y demás documentación generada durante la ejecución de la interventoría, así como la información necesaria para el cierre y liquidación del contrato de obra, cuando corresponda, dentro del alcance y plazo establecidos contractualmente.

Cumplir las demás obligaciones legales y contractuales directamente relacionadas con el objeto de la interventoría, que se encuentren establecidas en los documentos del proceso y resulten exigibles de conformidad con la naturaleza y alcance del contrato.

NOTA 1. Las actividades de seguimiento, vigilancia y control deberán ejecutarse conforme al alcance del contrato de obra y a los recursos, perfiles profesionales, dedicaciones y condiciones establecidas en el contrato de interventoría.

NOTA 2. La Interventoría no podrá asumir funciones propias del contratista de obra ni sustituir las competencias del supervisor designado, del ordenador del gasto o de las dependencias técnicas, jurídicas, financieras y administrativas de la ESMIC.

OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA GESTIÓN TÉCNICA

- Estudiar todos y cada uno de los planos de la obra, estudios técnicos, especificaciones técnicas, pliego de condiciones, diseños adicionales y complementarios del proyecto que se hayan suministrado al contratista de la obra, complementando lo que hiciere falta, sin desbalancear el presupuesto oficial de la obra.

- Resolver toda consulta sobre la interpretación de planos y especificaciones técnicas y facilitar la información, estudio e informes y otros documentos en poder de la ESMIC, que sean necesarios para los trabajos del contratista.

- Revisar, conceptuar y aprobar los estudios, diseños, planos, presupuestos y especificaciones realizadas por el Contratista de obra cuando el objeto contractual incluya su elaboración.

- Informar a la ESMIC, en caso de requerirse, las actualizaciones necesarias a los estudios y diseños definitivos relacionados con el proyecto.

- Decidir sobre los cambios no sustanciales en los planos y especificaciones de la obra, informando oportunamente a la ESMIC.

- Abrir, suscribir y diligenciar el libro de obra (bitácora) de manera diaria donde conste las actividades diarias, coordinaciones, comités, verificación calidad de materiales y procesos constructivos, verificación número de trabajadores que laboraron en ese día, verificación seguridad industrial y ambiental, avance programación y ensayos solicitados. La bitácora debe diligenciarse desde el inicio hasta la entrega a satisfacción de la obra y debe reposar en el campamento de obra.

- Verificar que el Director de obra, Residente de obra y demás personal ofrecido en la propuesta del contratista cumplan con las capacidades, calidades y tiempos de permanencia solicitados en los pliegos de condiciones.
- Inspeccionar las labores del contratista, dar su aprobación y hacer los reparos a ellas.

- Revisará la calidad de los materiales, rechazando los que no cumplan con la calidad exigida en las especificaciones técnicas; asimismo, los procedimientos constructivos.

- Cuando las obras deban quedar ocultas, revisará, cuantificará y ordenará las pruebas que sean necesarias. Es preciso que para este tipo de obras queden las memorias e informe técnico y una reseña fotográfica o video, para lo cual igualmente se deben diligenciar los formatos establecidos en el manual de interventoría, supervisión, procedimientos y actividades.

- Ordenar al contratista de obra la intensificación de las labores que no estén desarrollando de conformidad con lo previsto en el contrato o la suspensión de actividades no contempladas o inconducentes para el cumplimiento del objeto.

- Aprobar los sitios de depósito de los materiales sobrantes.

- Verificar y exigir al contratista que tenga en la obra el equipo necesario y en perfectas condiciones de servicio y seguridad que garantice el normal desarrollo de las obras y en caso de daño o subutilización solicitar por escrito al contratista de obra el retiro y reemplazo.

- Que conjuntamente con el Contratista está en la obligación de reunirse en la obra semanalmente, realizando un Comité donde se analizará el avance de la obra y se resolverán las inquietudes e inconvenientes que se presenten en su ejecución, de la cual se levantará la respectiva acta, que será enviada a la ESMIC, con el visto bueno del Supervisor.

- Consignar en la respectiva acta todos los convenios, acuerdos y pactos que sean necesarios y convenientes para el normal desarrollo de los trabajos contratados y en defensa de los intereses de la entidad representada.

- Medir las cantidades de obra y realizar los cálculos necesarios para cuantificar el avance de las obras para efectos de pago y seguimiento.

- Cumplir con los procedimientos establecidos en el manual de interventoría en la realización de la supervisión técnica de la obra.
- Exigir al Contratista el cumplimiento del manual de interventoría en la ejecución de la obra y del contrato.

- Exigir al Contratista el cumplimiento de las leyes, decretos y normas técnicas colombianas en la ejecución de las obras y del contrato.

- Revisar, analizar, observar y aprobar la siguiente documentación entregada por el Contratista de obra: hojas de vida, programación de obra, plan de calidad, análisis de precios unitarios, análisis del A.I.U., plan de seguridad y salud en el trabajo y ambiental y flujo de fondos previo a la iniciación de la obra.

- Mantener en cada obra un juego completo de planos actualizados, especificaciones estudios técnicos, programación, registro fotográfico en cartelera, un gráfico que muestre el desarrollo de los trabajos en forma comparativa con lo propuesto por los constructores y demás documentos que se estimen convenientes para el buen funcionamiento del proyecto.

- Elaborar con el contratista las consiguientes actas, en las fechas en que realmente se produzcan los hechos:

-Acta de iniciación contrato de obra.

-Acta de comités de obra.

-Actas parciales de recibo de obra.

-Acta de entrega de obras.

-Acta de liquidación de obra.

- Elaborar con el Supervisor las actas, en las fechas en que realmente se produzcan los hechos:

Acta de inicio, acta de recibo, entrega y liquidación del contrato de la interventoría.

- Control de Programación: Comprende la vigilancia continua del avance de los distintos procesos tiempo y recursos. Con el objeto de garantizar en lo posible que se cumplan las metas trazadas en los programas y para que se tomen las medidas correctivas del caso cuando sea necesario. El control de programación incluye:

Aprobación y Coordinación: Velar porque el Contratista presente para la respectiva aprobación y con anticipación a la ejecución de los trabajos y suministros, un programa detallado. Este programa deberá contener la secuencia, duración estimada, tiempo de iniciación y terminación de cada una de las actividades. Además, para aprobación de la interventoría, se deberán indicar los métodos de construcción previstos, el número, tipo y características de los equipos asignados; los rendimientos esperados; la descripción de los sitios de trabajo y materiales a utilizar. La interventoría velará por la adecuada coordinación de los programas del contrato, a fin de cumplir los plazos contractuales y las metas del proyecto.

Toma de datos: Su objeto es mantener la información constante y precisa sobre la situación del contrato. Además, se debe tomar información sobre los hechos que afecten la programación y el ritmo de los trabajos, tales como la lluvia, la escasez de materiales, los daños que se produzcan en los equipos o la falta de los mismos, dificultades en la realización de las obras, etc.

Procesamiento de datos: Los datos obtenidos en la obra se deben analizar para proceder a agrupar la información pertinente a cada una de las actividades de la obra y a identificar

las causas que pudieron influir en el rendimiento de dichas actividades.

Estudios de rendimientos: Conociendo las cantidades de obra ejecutadas en cada actividad y las horas trabajadas en cada una de éstas, se podrá proceder a detallar el rendimiento de las distintas cuadrillas y equipos en el desarrollo de las obras. El análisis de los rendimientos es de gran utilidad para el estudio de las causas, por las cuales la programación puede sufrir modificaciones o para detectar aquellas actividades susceptibles de estudiar cuidadosamente, con el fin de reducir los costos.

Reuniones y visitas a las obras: Durante el desarrollo de las obras se deben efectuar reuniones en el sitio de la misma, con la frecuencia que considere EL INTERVENTOR Y/O ESMIC Y/O SUPERVISIÓN, con las diferentes partes que intervengan en el proceso, técnicos, supervisor y contratista. Igualmente, se debe mantener contacto continuo con el constructor y con los distintos subcontratistas y proveedores con el objeto de completar la información y solicitar a éstos las explicaciones necesarias para el cumplimiento de los programas.

Análisis de la marcha de las obras: Con toda la información obtenida, se procederá a hacer un análisis minucioso de la marcha del contrato, su relación con el programa, las causas de atraso o adelanto y las recomendaciones para mejorar la productividad en las actividades, que no están funcionando normalmente o conservar la ventaja de algunas que estén marchando mejor de lo esperado.

Informes y actualizaciones de los programas: Mensualmente, se pasará un informe por escrito, el cual al menos contendrá: análisis del estado de la obra; estudio de rendimientos; comentarios sobre el avance de obra, recomendaciones para mejorar la marcha de obra y actividades importantes que se deben desarrollar en el período siguiente. Se debe llevar en la obra un libro especial de control para programación. Se podrá enviar también a cada subcontratista (si aplica), un resumen del informe, el cual contendrá los aspectos pertinentes a su subcontrato.

- Llevar el control y exigir el cumplimiento de los planes de calidad, de seguridad ambiental y de seguridad y salud en el trabajo presentados por el contratista para el desarrollo de la obra, tomando las acciones del caso para su cumplimiento.

- Exigir al contratista semanalmente la relación de personal vinculado a la obra indicando el nombre, cargo, documento de identificación, afiliaciones de ley y pago de parafiscales, así como el cumplimiento de las obligaciones laborales, tributarias y parafiscales.

- En obra llevará un archivo de toda la documentación relacionada con el contrato de obra y de interventoría, recibida y procesada.

- Estudiar y dar concepto a la ESMIC de las solicitudes de suspensión temporal del contrato por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito, adiciones y solicitudes de prórrogas presentadas por el contratista, las cuales deben estar plenamente justificadas para su aprobación por parte de la ESMIC.

- Verificar durante la ejecución y terminación de las obras, el cubrimiento y vigencia de las pólizas de garantía que debe asumir el contratista de obra, exigiendo con la debida anticipación su renovación o modificación si fuere el caso.

- Informar al contratista sobre las irregularidades administrativas no corregidas, con copia a la ESMIC.

- Presentar a la ESMIC los informes del desarrollo del contrato de acuerdo con los procedimientos y en los tiempos previstos en el manual de interventoría de la ESMIC, así:

-Informe de presentación de la información requerida en los pliegos de condiciones.

-Informe de la revisión y aprobación de hojas de vida.

-Informe de la revisión y aprobación programación de obra.

-Informe del plan de calidad.

-Informe del análisis de precios unitarios.

-Informe del análisis de A.I.U.

-Informe del plan de seguridad y salud en el trabajo.

-Informe del plan de manejo ambiental.

-Informe de los estudios y diseños.

-Informe previo para la firma del acta de inicio.

-Informes semanales de la gestión del Contratista.

-Informes mensuales de la gestión del Contratista hasta el recibo a satisfacción de la obra.

-Informe evaluación de cumplimiento de obligaciones.

-Informes de incumplimiento por parte del contratista.

- Con el corte final se exigirá al Contratista la presentación de paz y salvo de la Unidad Militar, paz y salvo de pagos parafiscales, el manual de mantenimiento de la obra en tres copias en medio impreso y medio digital, tres copias de los planos récord en medio digital e impreso de acuerdo con la estandarización entregada por la ESMIC, garantía y protocolo de equipos, acta de recibo final, copia del libro bitácora de obra.

- Solicitar por escrito a la ESMIC la correspondiente autorización para efectuar el cambio del personal de interventoría con antelación mínima de 10 días calendario.

- Presentar en coordinación con el contratista de obra el balance de mayores y menores cantidades de obra mensualmente, realizando un balance financiero y de obra oportuno a fin de determinar los alcances del proyecto y recomendará la posible suscripción de contratos modificatorios que no afecten el presupuesto oficial ni el objeto de la obra.

- Revisar, analizar y aprobar los análisis de precios unitarios presentados por el contratista; asimismo, pactar precios unitarios de las obras no previstas, para la cual debe realizarse un acta de comparación de precios unitarios no previstos aprobada por la ESMIC.

- Llevar actualizado el control presupuestal y de ejecución de las obras.

Las actividades anteriores corresponden a una descripción general y no exhaustiva de las labores a cargo del interventor y por lo tanto, será responsabilidad de éste, supervisar el desarrollo de los trabajos en todos sus aspectos, para garantizar que la construcción objeto del Proceso de Selección del respectivo contrato de obra, se realice cumpliendo las normas

y especificaciones técnicas, administrativas, financieras, contables, jurídicas y contractuales correspondientes, de acuerdo con las respectivas licencias, permisos, contratos de obra y demás documentos y compromisos que se suscriba Para el desarrollo del proyecto, cuya supervisión de cumplimiento, en todos sus términos, será objeto del contrato que se suscriba a partir su adjudicación.

OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA GESTIÓN ADMINISTRATIVA

- Ejercer control sobre el cumplimiento de todas las obligaciones contractuales del contratista y permanecer en el sitio de los trabajos mientras dure la ejecución de la obra.
- Estudiar el pliego de condiciones, el contrato y los anexos para eliminar las inconsistencias y complementar las condiciones técnicas y legales de la ejecución.

- Exigir, revisar, aceptar si fuere del caso y tramitar ante la ESMIC Y/O SUPERVISIÓN, los programas detallados de la ejecución de las obras presentadas por el contratista, llevar el control de su cumplimiento e informar cualquier anomalía al respecto a la ESMIC Y/O SUPERVISIÓN y determinar las medidas correctivas que sean del caso para lograr que la obra se ejecute dentro del plazo determinado.

- Suscribir una Bitácora diaria del proyecto, en donde se llevará una memoria diaria de todos los acontecimientos, sucesos y decisiones tomadas en la ejecución de los trabajos y suministros, se deberá registrar la visita de funcionarios que tengan que ver con el proyecto, etc., debe permitir la comprensión general de la obra y desarrollo de las actividades de acuerdo con el cronograma de ejecución e inversión aprobado. Esta memoria deberá firmarse por el Director de Obra de cada contrato y los Residentes de la obra y por el Director de Interventoría y Residentes de Interventoría, adicionalmente debe estar foliada. Para su diligenciamiento, se deberá en lo posible evitar tachones o enmendaduras, haciendo énfasis en todas las autorizaciones, anomalías, soluciones a las anomalías, y demás asuntos pertinentes a la obra. Al finalizar los trabajos en su informe final la Interventoría deberá entregar como anexo una copia de este documento.

- Controlar que el avance de obra esté de acuerdo con el programa, efectuar las evaluaciones periódicas correspondientes, establecer los incumplimientos parciales o definitivos del contrato y con la debida sustentación solicitar la aplicación de las sanciones a que haya lugar.

- Revisar y avalar las modificaciones de cantidades de obra, o valor total del contrato, se debe reprogramar el cronograma en caso de variación en su ejecución y presentarlo oportunamente para aprobación a la ESMIC Y/O SUPERVISIÓN.

- Responder todos los requerimientos de información que le solicite la ESMIC Y/O SUPERVISIÓN relacionados con el proyecto.

- Impartir instrucciones sobre el orden y la prioridad en que deben acometerse los trabajos para el cumplimiento del programa de las obras.

- Consignar en actas todos los convenios, acuerdos o pactos que sean necesarios y convenientes para la buena marcha de los trabajos.

- Servir de canal de comunicación y coordinación con la ESMIC Y/O SUPERVISIÓN.

- Preparar los documentos de su competencia para la liquidación del contrato de acuerdo a las normas vigentes.

- Cumplir las instrucciones y órdenes que imparte la ESMIC Y/O SUPERVISIÓN referentes a la obra para que tenga los mejores resultados posibles.

- Comunicar, en forma inmediata, a la ESMIC Y/O SUPERVISIÓN, las determinaciones sobre imprevistos tomadas en el desarrollo de la obra y enviar copias de todas las comunicaciones dirigidas al contratista que considere pertinentes.

- Estudiar las sugerencias reclamaciones y consultas del contratista y resolver oportunamente aquellas que fueren de su competencia y que no impliquen cambios sustanciales en el diseño, ni en las especificaciones técnicas, ni generen erogaciones presupuestales adicionales y dar traslado a los que le competen, junto con su concepto respectivo a la ESMIC Y/O SUPERVISIÓN.

- Verificar que el funcionamiento, calidad y cantidad del personal y equipo disponible en la obra esté de acuerdo con lo estipulado en la propuesta y en los documentos contractuales y exigir al contratista el cambio o adición del personal y el equipo necesario para asegurar el cumplimiento del contrato dentro de los términos legales.

- Examinar periódicamente los estados financieros y de liquidez del contratista de obra.

- Exigir la correcta aplicación de señalización durante las etapas de ejecución del contrato.

- Llevar en forma ordenada el archivo general de documentos del proyecto en medio físico y en medio magnético, para ser entregados a la ESMIC Y/O SUPERVISIÓN, en la oportunidad que se requiera.

- Preparar, revisar y aprobar todos los documentos y soportes requeridos para la liquidación final de los contratos, a fin de que la ESMIC Y/O SUPERVISIÓN suscriba el acta de liquidación final del contrato de obra.

- Control de Costos: Con base en el presupuesto de la obra y mediante la continua confrontación de éste con las cantidades de obra, los precios básicos, las compras, contratos, rendimientos de mano de obra y análisis de los demás factores que inciden en los costos, se procurará mantener una información real actualizada para permitirle a la ESMIC Y/O SUPERVISIÓN, tener la visualización oportuna durante el proceso de la obra sobre los costos finales previstos, las variaciones que se produzcan a los estimativos iniciales, una idea de las razones por las cuales se producen estas variaciones y de las medidas correctivas que se puedan tomar. El control de costos incluye además la actualización periódica de los flujos de fondos.

- Llevar en forma ordenada el archivo de la interventoría para ser entregado a la ESMIC Y/O SUPERVISIÓN, en la oportunidad que ésta lo requiera y a la liquidación del contrato y hacer la anotación cronológica y continua en el libro de obra de todos los hechos que suceden día a día en la obra y que tengan que ver directa o indirectamente con su ejecución, evitando tachones y enmendaduras.

- Comprobar que el contratista de obra reporte oportunamente todas las novedades de personal a la aseguradora respectiva, a fin de mantener vigentes las certificaciones de validez y vigencia de los seguros colectivos de vida y accidentes personales.

- El Interventor está autorizado para impartir instrucciones u órdenes al Contratista sobre asuntos de su responsabilidad, relacionados con las obras y éste estará obligado a cumplirlas. Todas las comunicaciones u órdenes del Interventor al Contratista, serán expedidas o ratificadas por escrito, enviando copia a la ESMIC Y/O SUPERVISIÓN.

- Dar cumplimiento y exigir al contratista el cumplimiento de lo previsto en la legislación colombiana en materia de seguridad industrial y salud ocupacional (incluido el RETIE) durante la ejecución del contrato. Deberá hacerse anotación diaria en el libro de bitácora de obra en la que se establezca si hubo o no adecuado cumplimiento de parte del contratista e interventoría de las normas y recomendaciones de seguridad industrial. Ordenar en cualquier momento, que se suspenda la construcción de una obra o las obras en general si por parte del Contratista existe un incumplimiento sistemático de los requisitos generales de seguridad o de las instrucciones del Interventor a este respecto, sin que el Contratista tenga derecho a reclamo o a la ampliación del plazo de ejecución por esta causa. Deberá exigir al Contratista el cambio de procedimientos o equipos de construcción y la disposición de medidas que considere necesarias por razones de impacto ambiental, seguridad, riesgo de perjuicios o para garantizar la buena calidad, uniformidad y correcta ejecución de su contrato.

- Realizar evaluaciones periódicas sobre el avance del proyecto, en relación con el cronograma, con el fin de establecer los incumplimientos parciales o definitivos de los contratos inherentes a este proyecto y solicitar a la ESMIC Y/O SUPERVISIÓN con la debida sustentación, la imposición de las sanciones a que haya lugar.

- Exigir la presentación de los informes con la periodicidad que se solicite con destino a la ESMIC Y/O SUPERVISIÓN.

- Conceptuar sobre la necesidad de obras complementarias no previstas y los valores correspondientes al presupuesto propuesto por el contratista, analizando su incidencia en el valor del contrato.

- Conceptuar y someter a aprobación de la ESMIC Y/O SUPERVISIÓN, las modificaciones a las especificaciones previstas, obras adicionales y demás. Toda solicitud de modificación deberá estar acompañada de la respectiva justificación técnica y económica.

- Estudiar oportunamente las sugerencias, reclamaciones y consultas del contratista y resolviendo aquellas que fueren de su competencia o dando traslado únicamente de las que le competen a la ESMIC Y/O SUPERVISIÓN y solucionar, conjuntamente con el contratista los problemas que puedan afectar las obras en ejecución.

- Aprobar el área entregada para el desarrollo de las obras.

- Exigir, verificar e implementar las medidas correctivas de las actividades incorrectamente ejecutadas, para que el contratista a su costa ejecute sin derecho a remuneración distinta a la que hubiere demandado la ejecución correcta de las obras de acuerdo con las especificaciones y diseños aprobados, los planos, especificaciones y demás condiciones del contrato.

- Verificar y garantizar que en la ejecución de las obras el Contratista cumpla con la obligación de usar procedimientos adecuados de construcción y protección contra cualquier daño o deterioro que pueda afectar su calidad, estabilidad y acabados, inclusive en aquellos lugares que durante la construcción permanezcan prestando servicio público.

- Realizar con el contratista de obra, el Comando de la Unidad el acta de vecindad previa a la iniciación de los trabajos, en la que se establezcan las condiciones físicas de las instalaciones existentes que puedan verse afectadas por el desarrollo de los trabajos. (Actas, registro fotográfico, etc.)

- Constatar que el contratista mantenga durante la ejecución del contrato el recurso humano, técnico, físico y demás ofrecidos.

  Llevar una relación detallada de todo el personal que el contratista tenga en la obra, así como constatar y exigir que cada una de las personas que allí se encuentra cumpla con las afiliaciones que de seguridad social exige la ley.

- Entregar periódicamente, según se acuerde con la ESMIC Y/O SUPERVISIÓN, de informes por escrito de órdenes y sugerencias, las cuales deben enmarcarse dentro de los términos del contrato y estar redactadas de manera clara y precisa.

- Certificar en forma oportuna el cumplimiento por parte del contratista de las obligaciones contractuales para efectos de los pagos.
- Informar por escrito inmediatamente tenga conocimiento de la ocurrencia de situaciones de fuerza mayor o caso fortuito al supervisor del contrato, que puedan afectar la ejecución y recomendar la actuación que debe proceder.

- Estar pendiente de que las pólizas del contrato se mantengan vigentes e informar al supervisor del contrato antes de su vencimiento, en un tiempo no menor de días (10) días hábiles, con el fin de poder ampliarlas, si es del caso.

- Con la debida antelación solicitar, si se requiere, la prórroga del contrato, para lo cual deberá elevar solicitud escrita debidamente documentada en las razones en que se fundamenta para proponer ante la SUPERVISIÓN.

- Estar atento para tramitar las solicitudes de aplicación de multas, y requerimientos al contratista.

- El Interventor antes de la solicitud de aplicación de multas o sanciones debe haber requerido al contratista para que cumpla y darle el plazo establecido en el contrato de obra.

- Revisar los contratos de trabajo que el contratista de obra y los subcontratistas (cuando aplique) suscriban con cada uno de sus trabajadores; revisar las planillas de pagos de salarios, reportes de tiempo, liquidaciones y reclamaciones laborales, seguro colectivo de vida, llevando estricto control de pago de los aportes a la EPS, al fondo pensiones, a la administradora de riesgos profesionales, a la promotora de salud, al Instituto Colombiano de Bienestar Familiar - ICBF, al Servicio Nacional de Aprendizaje - SENA, a las respectivas cajas de compensación familiar; verificar el cumplimiento de todos aquellos aspectos que involucra la contratación de personal, incluyendo lo establecido en el programa de contratación de mano de obra, preparado por el contratista de obra y aprobado por la ESMIC Y/O SUPERVISIÓN. Verificará el cumplimiento del pago de salarios, prestaciones sociales, indemnizaciones y demás obligaciones laborales, así como con las obligaciones parafiscales del personal vinculado en la ejecución del contrato.

- Revisar y aprobar las hojas de vida de los profesionales que intervengan en el contrato de obra, y/o cuando se requiera nuevo personal.

- La Interventoría hará quincenalmente un análisis del avance contractual de los trabajos, con el fin de prever con la suficiente anticipación eventuales incumplimientos de plazos, que hagan necesaria la toma de medidas con el Contratista para prevenirlos, o de la ESMIC Y/O SUPERVISIÓN para efectos de las sanciones contractuales correspondientes.

- La Interventoría realizará quincenalmente un análisis del avance financiero de las obras, a fin de prever con la suficiente anticipación eventuales necesidades de modificaciones de reserva o de disponibilidades presupuestales o cualquier otra medida que la ESMIC Y/O SUPERVISIÓN deba tomar para asegurar el flujo de fondos del Contrato.

- Así mismo se deberá tener un plan de emergencias armonizado con el Comando de la Unidad para conocer y aplicar si es del caso, los procedimientos previstos al respecto.

- La Interventoría observará el desempeño del personal del Contratista exigiéndole que provea una dirección competente y emplee personal Técnico capacitado en cada frente de trabajo.

- La Interventoría llevará un registro diario de la obra ejecutada, del personal y de los equipos empleados en cada frente de trabajo y otros aspectos relevantes de la ejecución del contrato.

- Para el control del funcionamiento de la organización del Contratista en la obra, el Interventor formulará solicitudes, recomendaciones, advertencias y órdenes, todas ellas por escrito sobre las deficiencias en sus servicios y prácticas operativas perjudiciales para la calidad, seguridad y el progreso de la misma.

- El personal de obra del Contratista, para su protección, deberá mantener durante el tiempo de trabajo una dotación adecuada a la labor desempeñada, botas, casco y overol, y demás elementos de seguridad industrial necesarios para la ejecución de las actividades referentes al contrato.

- El Interventor verificará que el Contratista desarrolle el panorama de riesgos para el proyecto según lo programado, así como el plan de inducción propuesto.

- El Interventor deberá verificar permanentemente el cumplimiento de los plazos y montos asegurados mediante las pólizas de garantía y solicitará su modificación de ser necesario.

ACTAS:

-El Interventor elaborará el Acta de Iniciación del contrato de obra, debidamente firmada por el Contratista de Obra, la Interventoría y el Supervisor.

-La Interventoría elaborará todas las actas de suspensiones; de reiniciación; de terminación de obra, de comité de obra, de recibo parcial y final de obra y de liquidación del contrato de obra, utilizando como guía los modelos, instrucciones y procedimientos establecidos por la ESMIC, debidamente firmadas por el Contratista de Obra, la Interventoría, el Supervisor y el Ordenador del gasto.

-En el acta de iniciación se deberá relacionar el personal, instalaciones y equipo del contratista disponibles en la obra, anotando la fecha de entrega de la obra de acuerdo al contrato y las observaciones que fueran pertinentes.

-La Interventoría elaborará todas las actas de las reuniones que se celebren en la obra o en las instalaciones de la ESMIC Y/O SUPERVISIÓN, relacionadas con los trabajos objeto de la Interventoría, las cuales deberán ser firmadas por las partes.

-Elaborar las actas mensuales de obra, con base en la verificación directa en el sitio de la obra y la confrontación de las pre actas suscritas con el respectivo contratista. Debe incluir

el avance de obras de acuerdo con las reglas de participación y con los trabajos ejecutados por cada contratista, incluyendo también las observaciones a la ejecución del plan de inversiones.

-Estar atento para tramitar oportunamente las actas de suspensión y reanudación del contrato si ello fuere necesario.

Actividades Relacionadas con la Liquidación del Contrato: La Interventoría efectuará la liquidación del Contrato, dentro de los términos fijados por el mismo, para lo cual se solicitará al Contratista participar en la determinación de las cantidades finales de obra ejecutada, en la verificación de corrección de defectos, en la adecuación final de las zonas de la obra, en el aseguramiento del establecimiento de las pólizas requeridas a la terminación del Contrato. La Interventoría deberá atender la solución a las reclamaciones que pudiere presentar el Contratista. De acuerdo con las reglas de participación, la Interventoría producirá los documentos necesarios en caso de arbitramento y aclaraciones solicitadas por los organismos de control.

Informes: La Interventoría presentará informes semanales, quincenales, mensuales, técnicos, administrativos, financieros, jurídicos y contables, y los demás que solicite la ESMIC Y/O SUPERVISIÓN.

INFORME INICIAL: La interventoría deberá estudiar detalladamente las Condiciones y reglas de participación y Especificaciones Técnicas de los contratos, planos de obra y en general, de toda la información referente al proyecto. Una vez realizado el estudio detallado. Así mismo deberá estudiar la propuesta del Contratista con el objeto de familiarizarse con los procedimientos y equipos propuestos para la ejecución de los trabajos.

La Interventoría emitirá un informe dentro de los primeros quince (15) días de iniciado el contrato, en el que se aprecien las cantidades contratadas y las revisadas, estableciendo márgenes y faltantes, así como las observaciones y las recomendaciones que considere pertinentes.

INFORME SEMANAL: La Interventoría presentará semanalmente a la ESMIC Y/O SUPERVISIÓN, un informe en donde se consigne el trabajo ejecutado en esa semana, el cual refleje adecuadamente la cantidad de obra ejecutada y su estado de avance respecto a lo programado y registro fotográfico. Además, incluirá lo programado para la semana siguiente, con las observaciones necesarias, especialmente aquellas que se relacionan con daños a terceros y a otras redes de servicio. También debe incluir fotografías y las pruebas de calidad hechas a los materiales utilizados.

De presentarse atraso en la programación inicial, deberá explicarse las medidas y acciones a tomar con el fin de recuperar el atraso. A estos informes deberá adjuntarse, programaciones y anexos aclaratorios.

Estos informes deben ser presentados en aplicaciones compatibles con los de la ESMIC Y/O SUPERVISIÓN.

INFORME MENSUAL: La Interventoría presentará mensualmente los informes de avances técnicos, administrativos y financieros, acompañados por gráficos, cuadros, registro fotográfico, análisis y comentarios sobre el estado de los trabajos y del Contrato, en todos sus aspectos. Estos informes incluirán una evaluación permanente de las cantidades de obra ejecutada e índices de gestión mensual.

Se incluirá un registro de las notas que sean cruzadas entre el Interventor, el Contratista y

la ESMIC Y/O SUPERVISIÓN.

INFORME TÉCNICO: Cuando la ESMIC Y/O SUPERVISIÓN, lo requiera, o según la periodicidad y los estándares por ella establecidos, el Interventor presentará informes técnicos, de calidad y de pruebas de materiales y procedimientos, para mantener actualizada la información sobre el desarrollo de los trabajos.

INFORME DEL CONTRATO DE INTERVENTORÍA: La Interventoría presentará en el informe mensual de progreso durante la ejecución del Contrato de Interventoría, un resumen de trabajo adelantado por el Interventor durante el respectivo período, utilización de recursos y sus costos durante el período y acumulados, balance del Contrato, porcentajes de avances de cada una de las actividades, cronograma de ejecución programado y real y si existe reprogramado, relación de informes presentados y de actas de obra celebradas.

INFORME FINAL: La Interventoría entregará a la ESMIC Y/O SUPERVISIÓN y al ORDENADOR DEL GASTO al terminar los trabajos, un informe final, cuyo contenido será como mínimo, el siguiente:

-Aspectos contractuales del Contrato.

-Breve descripción de los trabajos.

-Ejecución de los trabajos (Período de ejecución, frentes de trabajo).

-Balance económico del Contrato (costos, sobrecostos sí los hay, ajustes de pagos, reclamaciones sí se presentan, trabajos extras o adicionales sí se causan). Planos, figuras y cuadros representativos del desarrollo de los trabajos.

-Descripción de los procedimientos utilizados e innovaciones tecnológicas empleadas.

-Recomendaciones sobre cambios en especificaciones, planos, diseños y soluciones dadas a los problemas más comunes que se presentaron durante el desarrollo del contrato como aporte para futuros proyectos.

-El manual de mantenimiento que debe entregar el contratista que ejecutó la obra.

-Copia de la bitácora de obra, registro fotográfico.

-Resultados de los ensayos de laboratorio.

-Pólizas y garantías de los equipos especiales instalados.

-Cronograma final de proyecto en cual se muestre todas las incidencias del mismo

-Reporte de excedentes financieros generados si los hubo.

-Revisión de los paz y salvo por todo concepto del constructor con los subcontratistas.

-El resumen final de las cantidades de obras ejecutadas y el informe financiero de la obra.

-Inventario de zonas.

-Registro fotográfico antes, durante y después de ejecutadas las actividades.

-Cuadros de control diligenciados.

-Actas tramitadas.

-Resultado de los ensayos para materiales.

-Libro bitácora de obra con el informe final.

-Otros documentos.

Nota: La Interventoría realizará todas las demás funciones que le sean asignadas por la ESMIC Y/O SUPERVISIÓN inherentes a la naturaleza del contrato.

OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA GESTIÓN FINANCIERA Y CONTABLE

- Se debe revisar por parte de la interventoría todos los soportes correspondientes a las erogaciones incurridas para llevar a cabo el proyecto, con el propósito de vincular la actividad realizada con los gastos y verificar que estos cumplan con todos los requisitos de ley.

- Verificar periódicamente (cada semestre) los indicadores tal como lo describe el decreto 1082 de 2015 en el literal de capacidad financiera EBITDA, crecimiento EBITDA y el indicador de riesgos con el fin de prever situaciones económicas desfavorables para el contratista y por consiguiente para la entidad.

- Se deben revisar informes periódicos de todos los ingresos, gastos incurridos y la liquidez para su pago con el fin de asegurar el equilibrio económico y el ajuste a la legalidad.

- Revisar los soportes del contratista y solicitar la información que considere necesaria para verificar la correcta inversión del anticipo y demás dineros entregados al contratista.

OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA GESTIÓN JURÍDICA

- Requerir por escrito al contratista por incumplimientos, otorgando plazo prudencial para subsanar, como soporte para eventual proceso de multas.

- Informar por escrito y oportunamente al Supervisor ESMIC y al Ordenador del Gasto sobre incumplimientos que puedan dar lugar a multas, con informe técnico sustentado.

- Verificar vigencia de pólizas del contrato de obra y afiliaciones vigentes a seguridad social integral del personal en obra, como requisito para trámite de actas de pago.
- Emitir conceptos técnicos sobre solicitudes, reclamaciones y controversias del contratista relacionadas con plazo, cantidades y especificaciones.

- Informar al Ordenador del Gasto sobre hechos que puedan constituir actos de corrupción o que pongan en riesgo el cumplimiento del contrato.

- Guardar confidencialidad sobre información obtenida durante la ejecución de la obra.

OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA GESTIÓN AMBIENTAL

- Realizar el control ambiental de las obras, y verificar el cumplimiento de todas las normas, condicionantes, diseños, actividades y procesos recomendados en la normatividad ambiental.

-Presentar informes mensuales sobre las medidas de prevención, corrección, mitigación y

compensación implantadas.

-Efectuar el seguimiento y monitoreo de los trabajos para vigilar que la ejecución de las obras se enmarque dentro de los requerimientos ambientales, y que sus resultados correspondan a los esperados, y diseñar o recomendar los correctivos necesarios.

-Diseñar o recomendar las medidas tendientes a controlar, compensar y mitigar los efectos ambientales, y a su vez, verificar su ejecución por parte del contratista.

-Realizar la discriminación de los recursos invertidos en la mitigación del impacto ambiental.

-Verificar que se realice la correcta disposición de residuos de la obra.