[FDLSF-CMA-001-2026]

ANEXO 1
ANEXO TÉCNICO INTERVENTORÍA

"REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL, JURÍDICA, SOCIAL Y SST AL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA RESULTANTE DEL PROCESO DE SELECCIÓN CUYO OBJETO ES: CONTRATAR A PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE, LA EJECUCIÓN DE LAS ACTIVIDADES DE ADECUACIÓN, MANTENIMIENTO Y DOTACIÓN REQUERIDAS PARA EL MEJORAMIENTO DE LOS PARQUES DE PROXIMIDAD DE LA LOCALIDAD DE SANTA FE, EN BOGOTÁ D.C."

1. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO A REALIZAR LA INTERVENTORÍA

El presente contrato de interventoría tiene como finalidad realizar el seguimiento y control integral a las actividades relacionadas con la inspección, adecuación, mantenimiento y dotación orientadas al mejoramiento de los parques de proximidad de la localidad de Santa Fe, de conformidad con las necesidades identificadas y priorizadas por la Entidad garantizando el cumplimiento de las condiciones técnicas, administrativas, financieras, contables, jurídicas, ambientales y de seguridad y salud en el trabajo (SST) previstas en los documentos del proceso.

Las intervenciones se ejecutarán sobre parques de proximidad previamente definidos por la Entidad, cuya priorización responde a las necesidades identificadas durante la etapa de planeación del proyecto y el alcance específico de las actividades se estableció por parte de la Entidad, teniendo en cuenta las condiciones y necesidades particulares de cada parque, las especificaciones técnicas del contrato, la disponibilidad presupuestal y las instrucciones serán impartidas por la Entidad.

Las actividades objeto de seguimiento por parte de la interventoría comprenden la adecuación, mantenimiento y dotación para el mejoramiento de los parques de proximidad, y demás actividades complementarias necesarias para garantizar el cumplimento de una adecuada ejecución.

En desarrollo del contrato, la interventoría deberá verificar que la ejecución de las obras se realice de conformidad con las especificaciones técnicas, el presupuesto oficial, el cronograma aprobado, la normatividad vigente y los demás documentos que integran el proceso contractual, efectuando el seguimiento permanente al cumplimiento de las obligaciones del contratista de obra y apoyando a la Entidad en la toma de decisiones durante la ejecución del proyecto.

2. DETALLE DEL PROYECTO AL CUAL SE REALIZARÁ LA INTERVENTORÍA

En el presente capítulo se describen los principales aspectos técnicos del proyecto de obra sobre el cual se ejercerá la interventoría, con el propósito de brindar a los interesados el contexto general de las actividades objeto de seguimiento y control durante la ejecución contractual.

Para tal efecto, se presenta información relacionada con el alcance del proyecto, la localización de las áreas objeto de intervención, la etapa de ejecución, el cronograma general y los demás aspectos técnicos que resultan relevantes para el desarrollo de las labores de interventoría. Así mismo, se hace referencia a los documentos técnicos que hacen parte del proceso de contratación del contrato de obra y que deberán ser tenidos en cuenta por el interventor para el cumplimiento de sus obligaciones.

La información contenida en este capítulo tiene carácter informativo y deberá interpretarse de manera integral con el Anexo Técnico, las especificaciones técnicas, los planos, el presupuesto oficial, el cronograma y los demás documentos que conforman el proceso de contratación del contrato de obra objeto de interventoría.

2.1. Descripción general del proyecto de obra

El proyecto de obra objeto de interventoría comprende la ejecución de actividades de inspección, adecuación, mantenimiento y dotación para el mejoramiento de los parques de proximidad, las cuales serán desarrolladas conforme a las especificaciones técnicas, cantidades de obra, presupuesto oficial y demás documentos que integran el correspondiente proceso de contratación.

El contrato de obra contempla la ejecución de intervenciones sobre diferentes áreas y componentes de la infraestructura existente, mediante actividades orientadas a conservar, adecuar y optimizar las condiciones físicas y funcionales de los parques.

Los principales aspectos técnicos del proyecto de obra se desarrollan en los numerales siguientes del presente Anexo Técnico, en los cuales se describe la localización de las áreas objeto de intervención, el alcance general de las actividades, la etapa de ejecución, el cronograma estimado y demás información técnica relevante que deberá ser considerada por el interventor para el adecuado desarrollo de sus funciones.

2.2. Alcance del proyecto de obra

El proyecto de obra comprende la ejecución de actividades de decuación, mantenimiento y dotación para el mejoramiento de los parques de proximidad, orientadas a mejorar las condiciones de funcionalidad, seguridad, accesibilidad, confort y conservación de la infraestructura existente.

2.3. Localización del proyecto

El proyecto de obra objeto de la presente interventoría corresponde a parques de proximidad priorizados por la Entidad para el desarrollo de las actividades de inspección, adecuación, mantenimiento y dotación previstas en el presente proceso de contratación.

En la Figura 1 se presenta la localización general de los parques objeto de intervención dentro de la Localidad de Santa Fe, permitiendo identificar su distribución espacial y ubicación respecto del territorio donde se ejecutarán las actividades objeto del contrato.

Figura 1. Localización de los parques objeto de intervención.



Fuente: Elaboración propia

2.4. Áreas objeto de intervención

En la Tabla 1 se presentan los parques de proximidad de la localidad de Santa Fe objeto de intervención en el marco del contrato de obra, sobre los cuales la interventoría realizará el seguimiento y control de las actividades de inspección, adecuación, mantenimiento y dotación para su mejoramiento. Asimismo, se incluye su identificación y la información general necesaria para individualizar cada uno de ellos, con el fin de facilitar la ejecución del contrato.

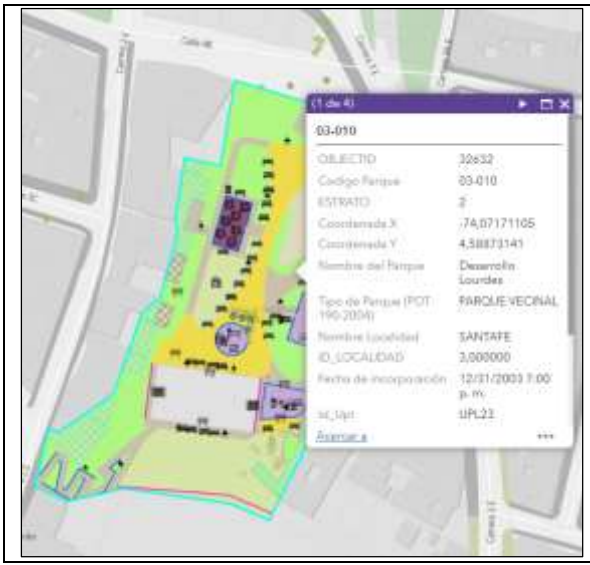
Tabla 1. Identificación de los parques objeto de intervención.

No.	Código IDRD	Nombre	Dirección	Área aproximada de intervención
1	03-010	Desarrollo Lourdes	Calle 4B con Carrera 3A Este Costado Suroccidental	1.519 m²
2	03-025	Desarrollo Atanasio Girardot	Calle 1F con Carrera 2A Costado Sur	404 m²
3	03-062	Desarrollo El Dorado	Diagonal 3 Sur con Transversal 9A Este Costado Suroccidental	925 m²
4	03-124	Desarrollo Egipto Alto	Parte central de la manzana ubicada al Costado Oriental de la Transversal 4C Este entre Calle 9B y 9C	106 m²
5	03-151	Desarrollo Los Laches	Diagonal 3B entre Carrera 8 Este y Transversal 9 Este	101 m²
Área Total:				**3.056 m²**

Fuente: Elaboración propia a partir de información del DADEP

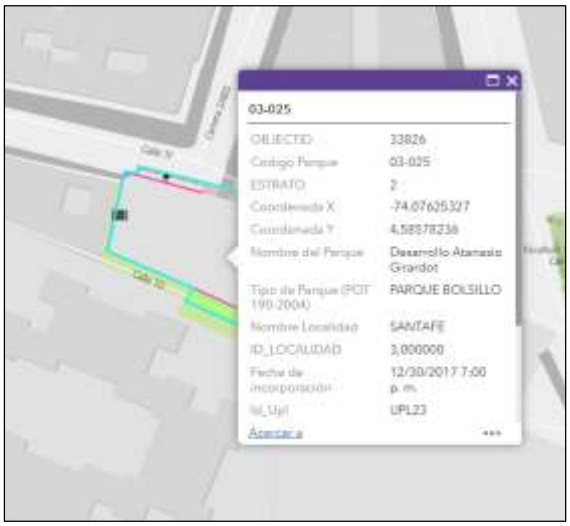
La información contenida en la figura y en la tabla constituye la referencia para la identificación de los parques que hacen parte del presente contrato. No obstante, corresponderá al contratista verificar en campo las condiciones particulares de cada uno durante la etapa de inspección inicial, conforme a lo establecido en el presente Anexo Técnico y a las instrucciones impartidas por la interventoría.

2.3.1. Parque 03-010 Desarrollo Lourdes



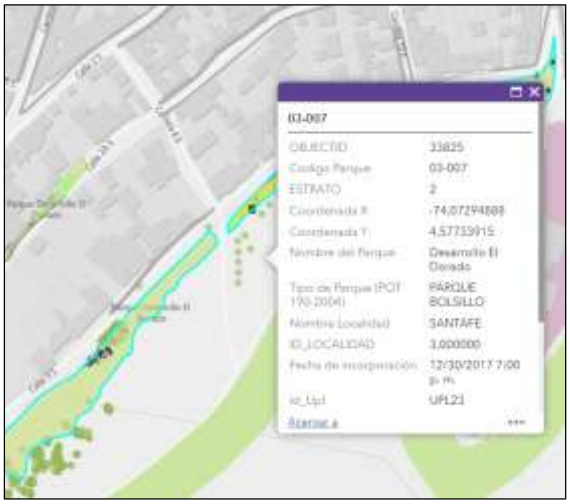
Código del parque	03-010
Nombre del parque	Desarrollo Lourdes
Tipo de parque	Proximidad
Área del parque	8,668.67 m²
Dirección	Calle 4B con Carrera 3A Este Costado Suroccidental
RUPI	1898-46
Barrio	Lourdes
UPZ	UPZ 92 La Macarena
UPL	UPL 23 Centro Histórico

2.3.2. Parque 03-025 Desarrollo Atanasio Girardot



Código del parque	03-025
Nombre del parque	Desarrollo Atanasio Girardot
Tipo de parque	Proximidad
Área del parque	477,90 m²
Dirección	CRA 2 A BIS #1D
RUPI	820-36
Barrio	Girardot
UPZ	UPZ 96 Lourdes
UPL	UPL 23 Centro Histórico

2.3.3. Parque 03-062 Desarrollo El Dorado



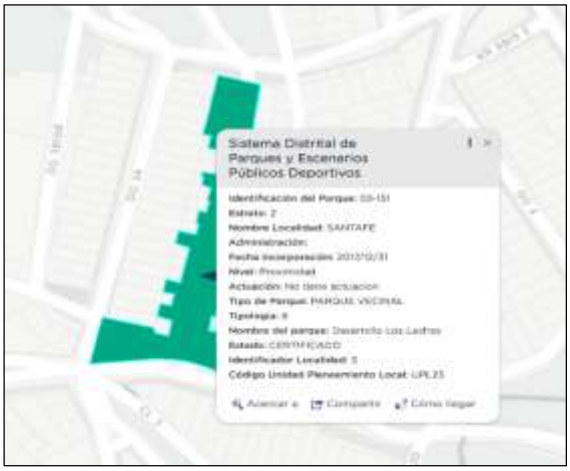
Código del parque	03-062
Nombre del parque	Desarrollo El Dorado
Tipo de parque	Proximidad
Área del parque	3.155,0 m²
Dirección	Dg 3 Sur con Tv 9A Este costado sur occidental
RUPI	313-59/58/53
Barrio	El Dorado
UPZ	UPZ 96 Lourdes
UPL	UPL 23 Centro Histórico

2.3.4. Parque 03-124 Desarrollo Egipto Alto

Código del parque	03-124
Nombre del parque	Desarrollo Egipto Alto
Tipo de parque	Proximidad
Área del parque	1.240,0 m²
Dirección	Calle 9B con Transversal 5A Este
RUPI	1693-37

	**Barrio**	San Francisco
	UPZ	UPZ 96 Lourdes
	UPL	UPL 23 Centro Histórico

2.3.5. Parque 03-151 Desarrollo Los Laches

	**Código del parque**	03-151
	Nombre del parque	Desarrollo Los Laches
	Tipo de parque	Proximidad
	Área del parque	2.670,66 m²
	Dirección	Diagonal 3B entre Carrera 8 Este y Transversal 9 Este
	RUPI	2850-18
	Barrio	Los Laches
	UPZ	UPZ 96 Lourdes
	UPL	UPL 23 Centro Histórico

2.5. Actividades generales previstas en el contrato de obra

En el marco del proyecto de obra, la Entidad identificó las condiciones generales de las áreas objeto de intervención y definió las actividades que, de manera preliminar, se consideran necesarias para atender las necesidades de adecuación, mantenimiento y dotación de los parques de proximidad.

Como resultado de dichas actividades, la Entidad elaboró las correspondientes Fichas de Diagnóstico Preliminar, en las cuales se consolidó la información técnica disponible para cada uno de los parques priorizados, incluyendo la identificación de sus principales componentes, el registro fotográfico y las observaciones generales obtenidas durante la etapa de planeación.

La información contenida en las Fichas de Diagnóstico Preliminar tiene un carácter referencial y fue elaborada exclusivamente para soportar la etapa de planeación del presente proceso de contratación. En consecuencia, la Entidad define las actividades a ejecutar en cada parque orientadas a la conservación, adecuación, mantenimiento, reposición, mejoramiento y dotación de dichos parques.

2.6. Etapas del proyecto

El proyecto de obra objeto de la presente interventoría se desarrollará en dos (2) etapas: Etapa de Inspección Técnica y Etapa de Ejecución de las Obras, las cuales constituyen la base para la programación, desarrollo y seguimiento de las actividades previstas en el contrato de obra. Durante cada una de estas etapas, la interventoría deberá ejercer el seguimiento, control y vigilancia integral, verificando el cumplimiento de las condiciones técnicas, administrativas, financieras, contables, jurídicas, ambientales y de seguridad y salud en el trabajo (SST), de conformidad con los documentos del proceso y la normatividad vigente.

2.6.1. Etapa de visita técnica

Corresponde a la etapa inicial del proyecto, durante la cual el contratista de obra deberá verificar en campo las condiciones de los parques objeto de intervención, validar las actividades definidas por la Entidad y estructurar la programación inicial para la ejecución de las actividades previstas en el contrato.

Durante esta etapa, la interventoría deberá acompañar y verificar el desarrollo de las actividades de inspección técnica, revisando, entre otros aspectos, los resultados de las visitas realizadas por el contratista, las condiciones identificadas en cada una de las áreas objeto de intervención, el informe técnico de inspección, la programación inicial de ejecución, los Análisis de Precios Unitarios (APU), el cronograma detallado, la programación presupuestal y los demás documentos que deban ser presentados por el contratista para el inicio de la ejecución de las obras, emitiendo los conceptos técnicos correspondientes para su posterior aprobación por parte de la Entidad.

La etapa de inspección técnica tendrá una duración de un (1) mes, contado a partir de la suscripción del acta de inicio del contrato de obra.

2.6.2. Etapa de ejecución de las obras

Corresponde a la etapa en la cual el contratista de obra ejecutará las actividades de adecuación, mantenimiento y dotación aprobadas como resultado de la etapa de inspección técnica, de conformidad con las especificaciones técnicas, el presupuesto oficial, el cronograma aprobado y los demás documentos que integran el proceso de contratación.

Durante esta etapa, la interventoría deberá ejercer el seguimiento permanente a la ejecución física, técnica, administrativa, financiera, contable, jurídica, ambiental y de seguridad y salud en el trabajo (SST) del contrato de obra, verificando la calidad de las actividades ejecutadas, el cumplimiento de la programación, el adecuado uso de los recursos, el avance físico y financiero del contrato, el trámite de las actas, la revisión de las cantidades de obra ejecutadas, la evaluación de actividades no previstas cuando a ello haya lugar y el cumplimiento de las obligaciones contractuales por parte del contratista, dejando constancia de las actuaciones realizadas mediante los informes, actas y demás documentos que correspondan.

La etapa de ejecución tendrá una duración estimada de cinco (5) meses, contados a partir de la finalización y aprobación de la etapa de inspección técnica, sin perjuicio de las modificaciones que puedan presentarse conforme a las condiciones del contrato y las decisiones adoptadas por la Entidad.

2.7. Cronograma general del proyecto

El cronograma general del proyecto presenta la distribución estimada de las principales etapas y actividades previstas para la ejecución del contrato de obra, constituyendo una herramienta de referencia para la planeación, programación, seguimiento y control de su desarrollo.

El contratista deberá presentar un cronograma detallado, el cual será elaborado durante la primera etapa del proyecto y estará sujeto a revisión y aval por parte de la interventoría, previo a su presentación para la aprobación de la Entidad. Así mismo, cualquier ajuste que resulte necesario durante la ejecución contractual

deberá contar con la revisión de la interventoría y la aprobación de la Entidad, de conformidad con las condiciones del contrato.

3. PRINCIPALES ACTIVIDADES POR EJECUTAR DE LA INTERVENTORÍA

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

3.1. Alcance general de la interventoría

La interventoría comprende el seguimiento, vigilancia, control y verificación de la ejecución del contrato de obra, con el fin de asegurar que las actividades se desarrollen conforme a las condiciones establecidas en el contrato, el Anexo Técnico, las especificaciones técnicas, los estudios previos, el cronograma de ejecución, el presupuesto oficial la normativa vigente y las instrucciones impartidas por la Entidad.

En desarrollo de sus funciones, la interventoría ejercerá el seguimiento permanente de los componentes técnico, administrativo, financiero, contable, jurídico, ambiental y de seguridad y salud en el trabajo, verificando el cumplimiento de las obligaciones contractuales, la adecuada utilización de los recursos, la correcta ejecución de las actividades contratadas, la calidad de los materiales y procedimientos constructivos, el cumplimiento de las especificaciones técnicas y la observancia de las disposiciones legales, reglamentarias y normativas aplicables.

Asimismo, la interventoría deberá verificar que las actividades de adecuación, mantenimiento y dotación para el mejoramiento de los parques de proximidad de la localidad de Santa Fe se ejecuten de manera coordinada, sin comprometer la calidad, la seguridad ni el cumplimiento de las obligaciones contractuales. Para tal efecto, deberá verificar que la programación de obra y la ejecución de las actividades se planifiquen y desarrollen de manera que se minimicen las restricciones operativas y las afectaciones al uso de los parques objeto de intervención.

La interventoría actuará como apoyo técnico especializado del Fondo de Desarrollo Local de Santa Fe suministrando los análisis, conceptos, recomendaciones e informes que resulten necesarios para la adecuada toma de decisiones durante la ejecución contractual, sin perjuicio de las competencias propias de la supervisión ejercida por la Entidad ni de la autonomía técnica y administrativa del contratista de obra en la ejecución de las actividades contratadas.

El alcance de la interventoría comprende igualmente la revisión y aprobación, cuando corresponda, de los documentos técnicos y administrativos presentados por el contratista; la verificación de las cantidades efectivamente ejecutadas; el control del avance físico y financiero del contrato; el seguimiento al cumplimiento del cronograma; la revisión de las actas e informes; el control de calidad de las actividades ejecutadas; la verificación del cumplimiento de las obligaciones ambientales, de seguridad y salud en el trabajo y de gestión documental; así como la emisión de los conceptos y recomendaciones que permitan garantizar el adecuado desarrollo del contrato de obra hasta su recibo final y liquidación.

Las actividades descritas en el presente numeral constituyen el alcance general de la interventoría. Las obligaciones y actividades específicas que deberá desarrollar el interventor durante la ejecución del contrato se establecen en los numerales siguientes del presente Anexo Técnico.

3.2. Actividades generales de la interventoría

Durante la ejecución del contrato, la interventoría deberá desarrollar las actividades necesarias para garantizar el adecuado seguimiento, vigilancia y control del contrato de obra, verificando el cumplimiento de las obligaciones contractuales, las especificaciones técnicas, la programación aprobada y las demás condiciones establecidas en los documentos que integran el proceso de contratación.

De manera general, la interventoría deberá desarrollar, las siguientes actividades:

- Verificar el cumplimiento del objeto, alcance, obligaciones, especificaciones técnicas y demás condiciones establecidas en el contrato de obra.
- Ejercer el seguimiento permanente a la ejecución técnica, administrativa, financiera, contable, jurídica, ambiental y de seguridad y salud en el trabajo (SST), desde la suscripción del acta de inicio hasta la liquidación del contrato.
- Revisar, verificar y emitir concepto sobre los documentos técnicos, administrativos, financieros y jurídicos presentados por el contratista de obra, de conformidad con las condiciones establecidas por la Entidad.
- Verificar que las actividades ejecutadas correspondan con las especificaciones técnicas, los planos, las cantidades de obra, los análisis de precios unitarios aprobados y los demás documentos contractuales.
- Controlar el avance físico y financiero del contrato, verificando el cumplimiento del cronograma de ejecución y la adecuada utilización de los recursos asignados.
- Verificar el cumplimiento de la normativa técnica, ambiental, laboral, de seguridad y salud en el trabajo y demás disposiciones aplicables durante la ejecución del contrato.
- Realizar el seguimiento permanente a la calidad de los materiales, equipos, procedimientos constructivos y actividades ejecutadas, verificando que cumplan con las especificaciones técnicas y los estándares de calidad exigidos.
- Participar en las reuniones, comités técnicos, visitas de obra y demás espacios de coordinación que sean convocados por la Entidad o que resulten necesarios para el adecuado desarrollo del contrato.
- Elaborar y presentar los informes, actas, conceptos técnicos, certificaciones y demás documentos requeridos para el seguimiento, control y cierre del contrato.
- Informar oportunamente a la Entidad sobre cualquier situación que pueda afectar el cumplimiento del contrato, proponiendo las acciones preventivas o correctivas que resulten procedentes.
- Verificar que las obras se ejecuten garantizando la continuidad de la operación de la sede administrativa y minimizando las afectaciones a la prestación de los servicios institucionales y a la atención de la ciudadanía.
- Apoyar técnicamente a la Entidad en la evaluación de situaciones que requieran decisiones durante la ejecución contractual, emitiendo los conceptos, recomendaciones y análisis que correspondan dentro del ámbito de sus competencias.

Las actividades anteriormente descritas constituyen las funciones generales que deberá desarrollar la interventoría durante la ejecución del contrato. Las actividades específicas correspondientes a cada uno de los componentes de seguimiento se desarrollan en los numerales siguientes del presente Anexo Técnico.

3.3. Actividades de seguimiento técnico

El seguimiento técnico constituye el componente principal de la interventoría y comprende el conjunto de actividades orientadas a verificar que la ejecución del contrato de obra se desarrolle de conformidad con las especificaciones técnicas, los estudios y documentos del proceso de contratación, la normativa aplicable, el cronograma aprobado, el presupuesto oficial y las demás condiciones contractuales establecidas por la Entidad.

En desarrollo de este componente, la interventoría deberá ejercer un control permanente sobre la planificación, organización, ejecución y terminación de las actividades de obra, verificando la calidad de los materiales, equipos, procedimientos constructivos y demás recursos empleados por el contratista, así como la correcta ejecución de las actividades, el cumplimiento de las especificaciones técnicas, la correspondencia entre las cantidades ejecutadas y las realmente requeridas, la adecuada utilización de los recursos y el cumplimiento de los niveles de calidad exigidos para cada uno de los componentes del proyecto.

El seguimiento técnico deberá desarrollarse desde la etapa de revisión inicial del contrato de obra hasta el recibo final de las intervenciones y la atención de las garantías contractuales, garantizando que todas las actuaciones del contratista se encuentren debidamente soportadas, verificadas y documentadas, y que cualquier situación que pueda afectar la calidad, funcionalidad, seguridad o adecuada ejecución del proyecto sea

informada oportunamente a la Entidad, junto con las recomendaciones y conceptos técnicos que resulten procedentes.

Para el cumplimiento de estas funciones, la interventoría deberá desarrollar, como mínimo, las actividades de seguimiento técnico que se describen en los numerales siguientes, sin perjuicio de aquellas adicionales que resulten necesarias para garantizar la correcta ejecución del contrato de obra y el cumplimiento de los fines previstos por la Entidad.

3.3.1. Verificación y aprobación del personal mínimo requerido de obra

La interventoría deberá verificar que el contratista de obra disponga del personal mínimo exigido en el Anexo Técnico y los demás documentos que integran el proceso de contratación, con el fin de garantizar que la ejecución del contrato cuente con el equipo humano necesario para el desarrollo de las actividades previstas.

Como requisito previo para la suscripción del Acta de Inicio del contrato de obra, la interventoría deberá revisar y verificar que cada uno de los profesionales y demás integrantes del personal mínimo requerido acrediten el cumplimiento de los requisitos de formación académica, experiencia general y experiencia específica exigidos para el respectivo perfil, de conformidad con las condiciones establecidas en los documentos del proceso de contratación.

Para el cumplimiento de esta actividad, la interventoría deberá revisar, como mínimo, la siguiente documentación:

- Hojas de vida del personal propuesto.
- Soportes de formación académica.
- Documentos que acrediten la experiencia general y específica requerida.
- Matrículas, licencias, tarjetas profesionales, certificados de inscripción o documentos equivalentes, cuando resulten exigibles para el ejercicio de la profesión u oficio.
- Certificados de vigencia de matrícula profesional, cuando la normatividad aplicable así lo requiera.
- Verificación de los antecedentes disciplinarios, fiscales, judiciales y profesionales del personal propuesto, cuando a ello haya lugar.
- Los demás documentos exigidos en el Anexo Técnico y la oferta del contratista.

La presentación y aprobación de la totalidad del personal mínimo requerido constituirá requisito previo para la suscripción del acta de inicio del contrato, disposición que se realizará durante los primeros quince (15) días calendario posterior a la suscripción del contrato en SECOP II. En consecuencia, la interventoría únicamente podrá emitir concepto favorable para la suscripción del Acta de Inicio una vez verifique el cumplimiento de los requisitos exigidos para cada uno de los perfiles establecidos en el proceso de contratación.

Durante la ejecución contractual, la interventoría deberá verificar permanentemente que el personal aprobado permanezca vinculado al proyecto con la dedicación y permanencia exigidas, controlando el cumplimiento de los porcentajes de dedicación, la asistencia cuando sea requerida y el desarrollo efectivo de las funciones asignadas a cada perfil.

Cuando se solicite el reemplazo de algún integrante del personal, la interventoría deberá verificar previamente que el profesional propuesto cumpla con los requisitos de formación académica, experiencia y demás condiciones exigidas para el perfil correspondiente, emitiendo la aprobación respectiva e informando oportunamente a la Entidad sobre el cambio realizado.

Asimismo, la interventoría deberá dejar constancia documental de las verificaciones realizadas durante la ejecución del contrato, informando oportunamente a la Entidad cualquier incumplimiento relacionado con la permanencia, dedicación, idoneidad o sustitución del personal aprobado, y realizando las acciones contractuales a que haya lugar cuando se evidencien incumplimientos por parte del contratista.

3.3.2. Acompañamiento a las visitas de inspección técnica

La interventoría deberá acompañar y verificar las visitas de inspección técnica que adelante el contratista de obra en cada uno de los parques objeto de intervención, con el propósito de constatar las condiciones de la infraestructura, validar la información suministrada por la Entidad durante la etapa de planeación y verificar las actividades establecidas para cada parque.

Durante el desarrollo de las visitas, la interventoría deberá verificar, como mínimo, los siguientes aspectos:

- Que la inspección técnica se realice en la totalidad de las áreas objeto de intervención previstas en el contrato de obra.
- Que el contratista identifique y documente las condiciones físicas existentes de cada área de intervención, incluyendo los elementos que hacen parte integral del espacio objeto del contrato.
- Que las actividades propuestas correspondan con las necesidades evidenciadas durante la inspección técnica y se ajusten al alcance contractual, las especificaciones técnicas y los ítems previstos en el presupuesto oficial.
- Que las cantidades de obra preliminarmente identificadas sean consistentes con las condiciones observadas en campo y con la información técnica disponible.
- Que se identifiquen oportunamente posibles interferencias, restricciones, condiciones de operación, aspectos de seguridad, accesibilidad y demás situaciones que puedan incidir en la ejecución de las actividades.
- Que el registro fotográfico, los esquemas, las mediciones y los demás soportes técnicos elaborados por el contratista reflejen adecuadamente las condiciones verificadas durante las visitas.

Como resultado de estas actividades, la interventoría deberá verificar que la información obtenida durante la etapa de inspección técnica constituya un soporte suficiente para la elaboración o ajuste de la programación de obra, las cantidades de intervención, los Análisis de Precios Unitarios (APU), cuando corresponda, y los demás documentos técnicos requeridos para el desarrollo del contrato.

Cuando durante las visitas de inspección técnica la interventoría evidencie condiciones no identificadas durante la etapa de planeación o situaciones que puedan afectar el alcance, la ejecución o la funcionalidad de las intervenciones, deberá informar oportunamente a la Entidad mediante concepto técnico debidamente sustentado, indicando las observaciones, recomendaciones y alternativas que considere procedentes para su evaluación, sin autorizar modificaciones al contrato de obra.

La interventoría deberá dejar constancia de su acompañamiento a las visitas de inspección técnica mediante las actas, informes, registros fotográficos y demás soportes documentales que correspondan, los cuales harán parte del expediente contractual y servirán como sustento para el seguimiento de las actividades posteriores de ejecución.

3.3.3. Verificación y aprobación del presupuesto y de la programación de ejecución

Una vez finalizadas las visitas de inspección técnica y elaborados los documentos correspondientes por parte del contratista de obra, la interventoría deberá revisar y verificar el presupuesto y la programación de ejecución presentados por este.

Como parte de esta actividad, la interventoría deberá verificar, como mínimo, los siguientes aspectos:

- Que el presupuesto presentado se encuentre soportado en las condiciones evidenciadas durante las visitas de inspección técnica y contemple únicamente actividades que se encuentren dentro del alcance del contrato.
- Que las cantidades de obra propuestas sean consistentes con las mediciones efectuadas en campo y con la información técnica recopilada durante la etapa de inspección.

- Que los ítems incluidos en el presupuesto correspondan a los establecidos en el Formulario No. 1 – Presupuesto Oficial y a las especificaciones técnicas del contrato de obra.
- Que la programación de ejecución contemple una secuencia lógica y técnicamente viable para el desarrollo de las actividades, considerando las condiciones de operación de las áreas objeto de intervención, la coordinación entre los diferentes frentes de trabajo y el plazo contractual establecido.
- Que exista correspondencia entre las actividades programadas, las cantidades de obra, los recursos previstos por el contratista y los tiempos de ejecución establecidos para cada frente de trabajo.

Cuando durante la revisión del presupuesto o de la programación de ejecución la interventoría identifique inconsistencias, actividades que no correspondan con las condiciones verificadas en campo, cantidades injustificadas, secuencias constructivas inadecuadas o cualquier situación que pueda afectar la adecuada ejecución del contrato, deberá solicitar al contratista la realización de los ajustes correspondientes antes de emitir la aprobación respectiva.

Una vez verificado el cumplimiento de los requisitos técnicos y contractuales, la interventoría aprobará el presupuesto y la programación de ejecución presentados por el contratista y los remitirá al Fondo de Desarrollo Local de Santa Fé, dejando constancia de las verificaciones realizadas, de las observaciones formuladas y de los ajustes efectuados, cuando a ello haya lugar.

La interventoría deberá verificar durante toda la ejecución del contrato que las actividades se desarrollen conforme al presupuesto y a la programación aprobados, evaluando permanentemente el avance físico del proyecto y proponiendo a la Entidad las medidas que resulten necesarias cuando se evidencien desviaciones que puedan comprometer el cumplimiento del plazo, el alcance o las condiciones técnicas del contrato.

3.3.4. Verificación y aprobación de los Análisis de Precios Unitarios (APU) de Obra

La interventoría deberá revisar y verificar los Análisis de Precios Unitarios (APU) elaborados y presentados por el contratista de obra para los ítems establecidos en el Formulario No. 1 – Presupuesto Oficial, con el propósito de comprobar que su estructura técnica y económica sea consistente con las especificaciones técnicas, las condiciones de ejecución del contrato y los valores ofertados por el contratista dentro del proceso de selección.

Como parte de esta actividad, la interventoría deberá verificar, como mínimo, los siguientes aspectos:

- Que los precios unitarios consignados en los APU correspondan a los valores ofertados por el contratista en el Formulario No. 1 – Presupuesto Oficial.
- Que la composición de cada APU sea técnicamente consistente con las especificaciones técnicas del contrato y contemple la totalidad de los recursos requeridos para la correcta ejecución del respectivo ítem.
- Que los materiales, equipos, herramientas, transporte, mano de obra, rendimientos, desperdicios y demás componentes considerados en cada análisis sean coherentes con las condiciones de ejecución del proyecto y suficientes para garantizar el cumplimiento de las especificaciones técnicas.
- Que los rendimientos propuestos correspondan con las actividades objeto del contrato y resulten técnicamente viables para la adecuada ejecución de las obras.

Cuando durante la revisión de los APU la interventoría identifique inconsistencias, errores, omisiones o diferencias frente a los valores ofertados o a las especificaciones técnicas del contrato, deberá solicitar al contratista la realización de los ajustes correspondientes antes de emitir aprobación de los documentos.

Una vez verificados los Análisis de Precios Unitarios (APU), la interventoría emitirá la correspondiente aprobación para su remisión al Fondo de Desarrollo Local Santa Fe, dejando constancia de las verificaciones efectuadas y de las observaciones formuladas durante el proceso de revisión.

La revisión y concepto emitido por la interventoría sobre los Análisis de Precios Unitarios tendrán carácter de soporte técnico para la ejecución del contrato y no implicarán, en ningún caso, modificación de los precios unitarios contractuales aceptados dentro del proceso de selección.

3.3.5. Verificación de materiales y elementos a incorporar en la obra

La interventoría deberá verificar que los materiales y elementos incorporados durante la ejecución del contrato de obra cumplan con las especificaciones técnicas, las características de calidad y las normas técnicas aplicables, garantizando que su utilización sea adecuada para las actividades objeto de intervención y contribuya al cumplimiento de los estándares de calidad previstos para el proyecto.

Para el cumplimiento de esta actividad, la interventoría deberá verificar, como mínimo, los siguientes aspectos:

- Que los materiales y elementos utilizados correspondan a las especificaciones técnicas establecidas para cada uno de los ítems del contrato.
- Que los materiales incorporados a la obra sean nuevos, se encuentren en buen estado y no presenten defectos de fabricación, deterioro ni condiciones que puedan afectar su desempeño, funcionamiento o vida útil. En caso de que se autorice la reutilización de materiales existentes, estos deberán cumplir las condiciones técnicas y de calidad establecidas para su reutilización, garantizando su adecuado funcionamiento y desempeño.
- Que los materiales y elementos cuenten, cuando aplique, con las fichas técnicas, certificados de calidad, certificados de conformidad, garantías del fabricante y demás documentos exigidos por la normatividad vigente o por las especificaciones técnicas del contrato.
- Que las características, dimensiones, referencias, capacidades y demás condiciones técnicas de los materiales y elementos correspondan con las aprobadas por la interventoría y con las establecidas en el contrato de obra.
- Que el almacenamiento, manipulación e instalación de los materiales y elementos se realicen conforme a las recomendaciones del fabricante, las especificaciones técnicas y las buenas prácticas constructivas, evitando su deterioro antes de su incorporación a la obra.

Cuando la interventoría evidencie materiales o elementos que no cumplan con las especificaciones técnicas, presenten defectos de calidad o difieran de las condiciones aprobadas para el proyecto, deberá requerir al contratista su retiro, reemplazo o corrección inmediata, dejando constancia de las observaciones formuladas e informando a la Entidad cuando dichas situaciones puedan afectar la calidad, funcionalidad o plazo de ejecución del contrato.

La interventoría deberá mantener el registro de las verificaciones realizadas sobre los materiales y elementos incorporados a la obra, dejando constancia de las revisiones efectuadas, las aprobaciones emitidas, las no conformidades identificadas y las acciones correctivas implementadas durante la ejecución contractual.

3.3.6. Control de calidad de las actividades ejecutadas

La interventoría deberá ejercer el control de calidad sobre las actividades ejecutadas por el contratista de obra, verificando que estas se desarrollen de conformidad con las especificaciones técnicas, las normas aplicables, las recomendaciones de los fabricantes y las buenas prácticas constructivas.

El control de calidad deberá realizarse de manera permanente durante la ejecución de las actividades, con el propósito de identificar oportunamente desviaciones, deficiencias o incumplimientos que puedan afectar la funcionalidad, seguridad, durabilidad o correcto funcionamiento de las intervenciones ejecutadas.

Para el cumplimiento de esta actividad, la interventoría deberá verificar, como mínimo, los siguientes aspectos:

- Que las actividades ejecutadas correspondan con las especificaciones técnicas definidas para cada uno de los ítems del contrato.

- Que los procedimientos constructivos empleados por el contratista sean adecuados para las condiciones particulares de la infraestructura y garanticen la correcta ejecución de las actividades.
- Que los acabados, niveles de terminación, alineación, funcionamiento y demás condiciones de calidad de las actividades ejecutadas cumplan con los estándares requeridos para cada actividad.
- Que la instalación de materiales, equipos y demás elementos se realice conforme a las recomendaciones técnicas del fabricante y a las especificaciones establecidas para cada actividad.
- Que las actividades ejecutadas no generen afectaciones a elementos existentes de la infraestructura que no sean objeto de intervención o, en caso de presentarse, que estas sean corregidas oportunamente por el contratista.
- Que las actividades concluidas se encuentren completamente terminadas, limpias, funcionales y aptas para su utilización, previo a su recibo por parte de la interventoría.

Cuando la interventoría evidencie actividades ejecutadas que no cumplan con las especificaciones técnicas, presenten deficiencias de calidad o no satisfagan las condiciones previstas en el contrato, deberá requerir al contratista la ejecución de las correcciones, reparaciones, ajustes o reposiciones que resulten necesarias, sin que ello genere reconocimiento económico adicional para la Entidad ni modificación de las condiciones contractuales.

La interventoría deberá dejar constancia de las verificaciones realizadas mediante actas, informes, registros fotográficos, listas de chequeo y demás soportes documentales que permitan evidenciar el cumplimiento de los estándares de calidad exigidos para cada una de las actividades ejecutadas.

Las actividades únicamente podrán ser recibidas por la interventoría cuando se verifique el cumplimiento integral de las especificaciones técnicas, los requisitos de calidad y las condiciones de funcionamiento previstas para cada uno de los elementos objeto de intervención.

3.3.7. Seguimiento al cumplimiento de las obligaciones del contrato de obra

La interventoría deberá efectuar el seguimiento permanente al cumplimiento de las obligaciones contractuales a cargo del contratista de obra, verificando que estas se ejecuten de manera integral, oportuna y conforme a las condiciones establecidas en el contrato, el Anexo Técnico, la oferta presentada por el contratista y los demás documentos que hacen parte del proceso de contratación.

El seguimiento deberá desarrollarse durante toda la ejecución contractual, verificando el cumplimiento de las obligaciones técnicas, administrativas, financieras, contables, jurídicas, ambientales, de seguridad y salud en el trabajo (SST), documentales y demás compromisos asumidos por el contratista, con el fin de identificar oportunamente posibles incumplimientos, desviaciones o situaciones que puedan afectar el adecuado desarrollo del proyecto.

Como parte de esta actividad, la interventoría deberá verificar, como mínimo, los siguientes aspectos:

- El cumplimiento de las obligaciones establecidas en el contrato de obra y en los documentos que hacen parte integral del proceso de contratación.
- El cumplimiento de los compromisos adquiridos por el contratista mediante la oferta presentada durante el proceso de selección.
- La ejecución de las actividades dentro de los plazos establecidos y conforme a la programación de ejecución aprobada.
- La atención oportuna de las observaciones, requerimientos e instrucciones impartidas por la interventoría y por la Entidad, dentro del ámbito de sus competencias.
- La entrega oportuna de los informes, registros, soportes y demás documentos contractuales exigidos durante la ejecución del contrato.
- El mantenimiento de las garantías contractuales, permisos, autorizaciones, certificaciones y demás requisitos exigidos para la ejecución del contrato, cuando corresponda.

- El cumplimiento de las obligaciones relacionadas con la seguridad y salud en el trabajo (SST), la gestión ambiental y las demás disposiciones legales aplicables a la ejecución del contrato.

Cuando la interventoría evidencie incumplimientos contractuales o situaciones que puedan comprometer el adecuado desarrollo del proyecto, deberá dejar constancia de ello en los informes, actas o registros correspondientes, efectuar los requerimientos a que haya lugar dentro del ámbito de sus competencias e informar oportunamente a la Entidad, presentando el respectivo análisis técnico y las recomendaciones que considere pertinentes para la adopción de las medidas contractuales correspondientes.

La interventoría deberá mantener un control permanente sobre el estado de cumplimiento de las obligaciones del contrato de obra, dejando la trazabilidad de las verificaciones efectuadas y de las actuaciones adelantadas durante la ejecución contractual, de manera que se cuente con los soportes necesarios para la evaluación del desempeño del contratista, el trámite de las actas de pago, el recibo final de las obras y la liquidación del contrato.

3.3.8. Control y verificación de las cantidades de obra ejecutadas

La interventoría deberá ejercer el control permanente sobre las cantidades de obra ejecutadas por el contratista, verificando que correspondan con las actividades efectivamente desarrolladas en campo, las condiciones identificadas durante la etapa de inspección técnica, las especificaciones técnicas del contrato y el presupuesto aprobado para la ejecución de las intervenciones.

El control de cantidades deberá realizarse durante toda la ejecución del contrato, mediante la verificación directa en campo, mediciones, levantamientos, registros técnicos y demás mecanismos que permitan establecer con precisión las cantidades realmente ejecutadas y su correspondencia con los ítems contractuales.

Como parte de esta actividad, la interventoría deberá verificar, como mínimo, los siguientes aspectos:

- Que las cantidades de obra ejecutadas correspondan a las actividades efectivamente desarrolladas en las áreas objeto de intervención.
- Que las mediciones efectuadas por el contratista se ajusten a las unidades de medida establecidas para cada ítem del presupuesto oficial y a los criterios definidos en las especificaciones técnicas.
- Que las cantidades de obra registradas para efectos de pago correspondan únicamente a actividades ejecutadas, verificadas y recibidas por la interventoría.
- Que no se incluyan para reconocimiento cantidades ejecutadas por fuera del alcance del contrato o actividades que no hayan sido previamente autorizadas por la Entidad, cuando dicha autorización sea requerida.
- Que las cantidades ejecutadas mantengan correspondencia con el avance físico de la obra y con las condiciones verificadas durante la ejecución contractual.
- Que las memorias de cálculo, formatos de medición, planos récord, registros fotográficos y demás soportes técnicos sean suficientes para respaldar las cantidades verificadas por la interventoría.

Cuando la interventoría identifique diferencias entre las cantidades ejecutadas en campo y las reportadas por el contratista, deberá solicitar las aclaraciones o ajustes correspondientes antes de su incorporación en las actas de ejecución o de pago, dejando constancia de las verificaciones realizadas y de las decisiones adoptadas.

Así mismo, la interventoría deberá llevar un control acumulado de las cantidades de obra ejecutadas durante el desarrollo del contrato, verificando su correspondencia con el presupuesto aprobado y efectuando el seguimiento al consumo de los recursos disponibles, con el fin de informar oportunamente a la Entidad sobre cualquier situación que pueda afectar la ejecución del contrato o requerir decisiones relacionadas con su desarrollo.

Las cantidades de obra verificadas por la interventoría constituirán el soporte técnico para la elaboración de las actas parciales de ejecución y demás documentos contractuales relacionados con el seguimiento físico del

proyecto, sin perjuicio de las verificaciones adicionales que pueda efectuar la Entidad en ejercicio de sus funciones.

3.3.9. Revisión y concepto técnico sobre actividades no previstas (NP)

Para efectos del presente Anexo Técnico, las actividades no previstas (NP) corresponden a aquellas actividades que, siendo necesarias para el cumplimiento del objeto contractual, no se encuentran contempladas dentro de los ítems del presupuesto oficial y cuya ejecución deberá sujetarse al procedimiento establecido por la Entidad.

Cuando durante la ejecución del contrato de obra se identifique la necesidad de ejecutar una actividad no prevista, la interventoría deberá verificar previamente que esta resulte técnicamente necesaria para garantizar la funcionalidad, estabilidad, seguridad, calidad o adecuada terminación de las intervenciones contratadas y que su necesidad no obedezca a errores constructivos, deficiencias en la planeación del contratista o al incumplimiento de sus obligaciones contractuales.

Como parte de esta actividad, la interventoría deberá verificar, como mínimo, los siguientes aspectos:

- Que la actividad no prevista sea indispensable para la correcta ejecución del objeto contractual y no pueda ser atendida mediante los ítems existentes del contrato.
- Que la necesidad de su ejecución se encuentre debidamente sustentada mediante los soportes técnicos correspondientes.
- Que la actividad propuesta sea compatible con el objeto, alcance y finalidad del contrato de obra.
- Que la descripción técnica de la actividad, su unidad de medida, cantidades estimadas y procedimiento constructivo se encuentren claramente definidos.
- Que se hayan evaluado previamente las alternativas técnicas disponibles, justificando la necesidad de incorporar la actividad no prevista.
- Que la ejecución de la actividad no prevista no implique modificaciones al objeto contractual ni desnaturalice el alcance inicialmente contratado.

Cuando la interventoría concluya que la actividad no prevista resulta técnicamente procedente, deberá elaborar el correspondiente concepto técnico, el cual deberá contener, como mínimo, la justificación de la necesidad, el análisis de las condiciones encontradas en campo, la descripción de la actividad propuesta, su incidencia sobre el desarrollo del contrato, los soportes técnicos que la fundamentan y las recomendaciones que considere pertinentes para la toma de decisiones por parte de la Entidad.

En los casos en que la actividad no prevista genere incidencia económica sobre el contrato, la interventoría deberá verificar igualmente la documentación técnica y presupuestal que soporte la solicitud presentada por el contratista, incluyendo las cantidades de obra, los análisis de precios unitarios correspondientes y los demás documentos que resulten necesarios para su evaluación.

La emisión del concepto técnico por parte de la interventoría no autoriza la ejecución de actividades no previstas. Su ejecución únicamente podrá iniciarse una vez el Fondo de Desarrollo Local de Santa Fe adopte la decisión correspondiente y autorice su incorporación al contrato, de conformidad con el procedimiento y las competencias establecidas para tal efecto.

La interventoría deberá conservar dentro del expediente contractual todos los soportes técnicos, presupuestales y documentales relacionados con las actividades no previstas que se sometan a consideración de la Entidad, garantizando la trazabilidad de las actuaciones adelantadas durante su evaluación.

Para la incorporación de actividades no previstas (NP) durante la ejecución del contrato, se deberá tener en cuenta la siguiente información:

1. Identificación de la necesidad: Cuando durante la ejecución del contrato el contratista identifique la necesidad de ejecutar una actividad no prevista (NP), deberá informar oportunamente a la interventoría y

abstenerse de iniciar su ejecución hasta tanto se surta el procedimiento establecido en el presente Anexo Técnico y la Entidad emita la autorización correspondiente.

2. Presentación de la solicitud: Dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a la identificación de la necesidad, el contratista deberá presentar a la interventoría la solicitud formal de incorporación de la actividad no prevista (NP), acompañada de la totalidad de los documentos técnicos, administrativos, financieros y jurídicos que soporten su necesidad.

3. Revisión por parte de la interventoría: Recibida la documentación completa, la interventoría contará con un plazo máximo de cinco (5) días calendario para realizar la revisión técnica, financiera, contable y jurídica de la solicitud presentada por el contratista.

Como resultado de dicha revisión, la interventoría podrá:

- Emitir concepto favorable, cuando la documentación cumpla con los requisitos exigidos y la actividad resulte procedente.
- Formular observaciones o solicitar aclaraciones y/o información adicional cuando la documentación presentada resulte insuficiente, inconsistente o requiera ajustes.

4. Ajustes por parte del contratista: Cuando la interventoría formule observaciones, el contratista contará con tres (3) día calendario para realizar los ajustes solicitados y radicar nuevamente la documentación para su revisión ante la interventoría.

Una vez recibidos los ajustes, la interventoría verificará que las observaciones hayan sido atendidas antes de continuar con el trámite correspondiente.

5. Radicación ante la Entidad: Una vez la interventoría considere técnicamente procedente la solicitud, remitirá al Fondo de Desarrollo Local de Santa Fe la documentación presentada por el contratista, junto con el respectivo concepto técnico, financiero y jurídico debidamente sustentado, en el cual deberá justificar la necesidad de incorporar la actividad no prevista, analizar su incidencia sobre el contrato y emitir la recomendación correspondiente.

6. Revisión por parte de la Entidad: Recibida la solicitud, la Entidad adelantará la revisión de la documentación y las actuaciones administrativas que resulten necesarias para su evaluación. Para tal efecto, se estima un plazo de hasta quince (15) días hábiles, contado a partir del recibo de la documentación completa, sin perjuicio de los términos que puedan derivarse de la necesidad de realizar consultas, solicitar aclaraciones, obtener conceptos adicionales o adelantar los trámites administrativos internos que correspondan.

7. Autorización para la ejecución: La presentación de la solicitud, la revisión adelantada por la interventoría o la emisión de conceptos técnicos no constituyen autorización para ejecutar actividades no previstas (NP). Su ejecución únicamente podrá iniciarse una vez el Fondo de Desarrollo Local de Santa Fe emita la autorización correspondiente y se surtan las actuaciones contractuales que resulten procedentes.

La solicitud para la incorporación de actividades no previstas (NP) deberá estar acompañada, como mínimo, de los siguientes documentos:

- Justificación técnica de la actividad propuesta.
- Registro fotográfico y soportes técnicos que sustenten la necesidad identificada.
- Análisis de Precios Unitarios (APU) correspondiente.
- Soportes de mercado que respalden los valores considerados en el APU.
- Balance financiero actualizado del contrato.
- Cronograma actualizado, cuando la actividad genere modificaciones en la programación de ejecución.

- Concepto técnico de la interventoría.
- Acta de aprobación de actividades no previstas.
- Acta de fijación de precios.
- Los demás documentos que sean requeridos por la interventoría o por la Entidad para el trámite de incorporación de actividades no previstas (NP).

3.3.10. Comités de seguimiento

Con el fin de realizar el seguimiento a la ejecución del contrato de obra y facilitar la coordinación entre las partes, la interventoría deberá programar y coordinar la realización de comités de seguimiento durante toda la ejecución contractual, los cuales tendrán como finalidad evaluar el avance del proyecto, revisar el cumplimiento de las obligaciones contractuales, analizar las situaciones que se presenten durante la ejecución y definir las acciones necesarias para garantizar el adecuado desarrollo del contrato.

Los comités se realizarán semanalmente, sin perjuicio de las reuniones extraordinarias que puedan ser convocadas cuando las condiciones del contrato, el avance de las actividades o situaciones particulares ameriten su análisis y atención inmediata, ya sea por iniciativa de la interventoría o de la Entidad.

La interventoría será responsable de efectuar la convocatoria de los comités, definir el orden del día, coordinar su desarrollo, consolidar la información técnica necesaria para su realización y elaborar las correspondientes actas de reunión, las cuales deberán reflejar de manera clara y objetiva los temas tratados, los compromisos adquiridos, los responsables de su ejecución y los plazos establecidos para su cumplimiento.

En los comités deberán participar, como mínimo, los representantes designados por la Entidad, Representante Legal del Contratista de Obra y/o director y residente de obra del contratista, Representante Legal de la Interventoría y/o el director y residente de interventoría. Así mismo, deberán asistir los profesionales del equipo del contratista y de la interventoría cuya participación resulte necesaria de acuerdo con los temas incluidos en el orden del día o cuando sean requeridos por la Entidad o por la interventoría para el análisis de asuntos específicos.

Las actas deberán ser suscritas por los asistentes y constituirán parte integral del expediente contractual. La interventoría deberá realizar seguimiento al cumplimiento de los compromisos adquiridos en cada comité, verificando su atención en las reuniones posteriores e informando oportunamente a la Entidad cuando se evidencien incumplimientos o retrasos que puedan afectar la ejecución del contrato.

3.3.11. Recibo parcial de las actividades ejecutadas

Teniendo en cuenta que las actividades objeto del contrato se desarrollarán en parques de la red de proximidad, la interventoría deberá realizar el recibo parcial por parque de las actividades ejecutadas por el contratista, con el fin de verificar que las áreas intervenidas puedan ser puestas nuevamente en servicio de manera segura, funcional y conforme a las condiciones técnicas establecidas en el contrato.

El recibo parcial deberá efectuarse por parque que se encuentren completamente terminados y en condiciones de operación, sin que sea necesario esperar la culminación de la totalidad del contrato para habilitar su utilización.

Previo al recibo parcial, la interventoría deberá verificar, como mínimo, los siguientes aspectos:

- Que las actividades programadas para el área objeto de recibo hayan sido ejecutadas en su totalidad.
- Que los materiales y elementos instalados se encuentren correctamente incorporados y en adecuado estado de funcionamiento.

- Que las actividades ejecutadas cumplan con las especificaciones técnicas y los niveles de calidad establecidos en el contrato.
- Que el área intervenida se encuentre en condiciones adecuadas de limpieza, seguridad y funcionamiento para su entrega parcial.
- Que las pruebas de funcionamiento, verificaciones técnicas y demás actividades de control que resulten aplicables hayan sido ejecutadas satisfactoriamente.

Cuando durante la verificación la interventoría evidencie actividades pendientes, deficiencias constructivas o condiciones que impidan la utilización normal del área intervenida, deberá dejar constancia de las observaciones correspondientes y requerir al contratista la ejecución de las correcciones necesarias antes de proceder con el recibo parcial por parque.

Una vez verificadas las condiciones técnicas y funcionales del área intervenida, la interventoría elaborará el acta de recibo parcial por parque correspondiente, indicando las áreas recibidas, las actividades ejecutadas, las cantidades ejecutadas, las observaciones, cuando haya lugar, y la fecha a partir de la cual dichas áreas podrán ser utilizadas nuevamente por la Entidad, sin perjuicio de las obligaciones de garantía y de la responsabilidad del contratista sobre la calidad de las obras ejecutadas.

El recibo parcial de las áreas intervenidas no implica la aceptación definitiva del contrato de obra ni limita las facultades de la interventoría o de la Entidad para exigir la corrección de defectos, la reparación de fallas o el cumplimiento de las obligaciones contractuales que se evidencien con posterioridad, antes del recibo final de la totalidad de las obras.

3.3.12. Recibo final del contrato de obra

Una vez el contratista informe la terminación de la totalidad de las actividades objeto del contrato de obra, la interventoría deberá realizar la verificación integral de las intervenciones ejecutadas, con el fin de establecer que estas fueron desarrolladas de conformidad con las condiciones contractuales, las especificaciones técnicas, la normatividad aplicable y los demás documentos que integran el proceso de contratación.

El recibo final del contrato tendrá como finalidad verificar que la totalidad de las actividades contratadas hayan sido ejecutadas y que la infraestructura intervenida se encuentre en condiciones adecuadas de funcionamiento, seguridad, estabilidad, limpieza y utilización por parte de la Entidad.

Previo a la suscripción del Acta de Recibo Final, la interventoría deberá verificar, como mínimo, el cumplimiento de las siguientes condiciones:

- Que la totalidad de las actividades previstas en el contrato hayan sido ejecutadas y correspondan al alcance del contrato.
- Que las actividades ejecutadas cumplan con las especificaciones técnicas, las normas aplicables y los niveles de calidad exigidos en los documentos del proceso.
- Que las observaciones formuladas durante la ejecución contractual y en los recibos parciales, cuando hayan existido, hayan sido atendidas y corregidas por el contratista.
- Que las áreas objeto de intervención se encuentren completamente habilitadas para su utilización y no presenten condiciones que afecten su funcionamiento, seguridad o adecuada operación.
- Que se hayan efectuado las pruebas de funcionamiento, verificaciones técnicas y demás actividades de comprobación que resulten aplicables, de acuerdo con la naturaleza de las intervenciones ejecutadas.
- Que el contratista haya entregado la documentación técnica, administrativa y demás soportes exigidos en el contrato para el cierre de la ejecución, incluyendo aquellos necesarios para el recibo final de las obras, cuando corresponda.

Cuando como resultado de la verificación final la interventoría evidencie actividades pendientes, incumplimientos, defectos constructivos o cualquier condición que impida el recibo definitivo de las obras,

deberá dejar constancia de ello mediante el acta o informe correspondiente, indicando de manera precisa las actividades pendientes de ejecutar o corregir y el plazo otorgado al contratista para su atención.

Una vez la interventoría verifique el cumplimiento de las condiciones establecidas para el cierre de la ejecución contractual, emitirá el correspondiente concepto técnico favorable y procederá a suscribir, conjuntamente con el contratista de obra y la Entidad, el Acta de Recibo Final, dejando constancia del estado general de las obras, de las verificaciones efectuadas y de cualquier observación que deba permanecer registrada para la etapa de liquidación o para el seguimiento de las garantías contractuales.

El Acta de Recibo Final deberá contener, como mínimo, la relación detallada de las áreas objeto de intervención, discriminando para cada una de ellas las actividades ejecutadas y las cantidades de obra efectivamente recibidas, las observaciones relevantes durante la ejecución, las fechas de recibo parcial, cuando hayan existido, y la información técnica y documental que permita evidenciar el cumplimiento del alcance contractual. Así mismo, deberá incluir un consolidado de las cantidades finales ejecutadas por cada ítem contractual y los demás soportes que permitan establecer la trazabilidad de la ejecución del contrato y faciliten el proceso de liquidación.

La información consignada en el Acta de Recibo Final deberá guardar correspondencia con las actas parciales, los informes de interventoría, los registros fotográficos, las memorias de cálculo, las mediciones de obra y los demás documentos que soporten la ejecución contractual.

La suscripción del Acta de Recibo Final no releva al contratista de las obligaciones derivadas de las garantías constituidas con ocasión del contrato, ni limita las facultades de la Entidad para exigir la corrección de defectos, la atención de fallas o el cumplimiento de las obligaciones que, conforme a la ley, al contrato y a las garantías otorgadas, permanezcan vigentes con posterioridad al recibo final.

3.3.13. Verificación, aprobación y entrega de planos récord de intervención

Como parte del proceso de cierre técnico del contrato de obra, la interventoría deberá verificar que el contratista elabore y entregue los planos récord de la intervención, los cuales deberán reflejar el estado final de las áreas intervenidas y las modificaciones ejecutadas durante el desarrollo del contrato.

Los planos récord deberán corresponder fielmente a las condiciones finalmente construidas, incorporando las variaciones aprobadas durante la ejecución contractual y cualquier ajuste efectuado respecto de la información técnica inicialmente disponible.

La interventoría deberá revisar y verificar, como mínimo, los siguientes aspectos:

- Que los planos récord reflejen la totalidad de las intervenciones ejecutadas durante el contrato.
- Que la información gráfica corresponda con las condiciones finales verificadas en campo.
- Que las modificaciones efectuadas durante la ejecución contractual se encuentren debidamente incorporadas y claramente identificadas en los planos.
- Que los planos incluyan las referencias, convenciones, escalas, localización de las áreas intervenidas y demás información técnica necesaria para su adecuada interpretación.
- Que exista correspondencia entre los planos récord, las cantidades finales ejecutadas, las actas de recibo, el registro fotográfico y los demás documentos que hacen parte del expediente contractual.

Cuando la interventoría identifique inconsistencias entre los planos récord y las condiciones reales de la obra ejecutada, deberá requerir al contratista la realización de las correcciones correspondientes antes de emitir su concepto favorable para el recibo final del contrato.

Los planos récord deberán entregarse en físico, formato digital editable y en formato PDF, debidamente suscritos por los profesionales responsables de su elaboración y revisados por la interventoría.

La entrega y aprobación de los planos récord constituirá uno de los requisitos para el recibo final del contrato de obra, por cuanto dichos documentos harán parte del expediente técnico de la Entidad.

3.3.14. Seguimiento durante la vigencia de las garantías

La interventoría deberá realizar el seguimiento técnico a las obligaciones derivadas de las garantías incluyendo la garantía de estabilidad de obra, con el fin de verificar la atención oportuna de las reclamaciones que se presenten y el cumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista de obra relacionadas con la corrección de defectos o fallas atribuibles a las actividades ejecutadas.

Durante esta etapa, la interventoría deberá apoyar técnicamente al Fondo de Desarrollo Local de Santa Fe en la verificación de las situaciones que sean reportadas respecto de las obras recibidas, estableciendo si estas corresponden a defectos constructivos, deficiencias en la calidad de los materiales o elementos incorporados, incumplimientos de las especificaciones técnicas o cualquier otra circunstancia cubierta por las garantías constituidas por el contratista.

Como parte de esta actividad, la interventoría deberá, como mínimo:

- Verificar técnicamente las situaciones reportadas por la Entidad relacionadas con posibles fallas o defectos en las obras ejecutadas.
- Realizar las visitas técnicas que resulten necesarias para evaluar las condiciones observadas, cuando la Entidad así lo requiera.
- Emitir el correspondiente concepto técnico, indicando el origen de la situación identificada, las posibles causas, las actividades correctivas que deban adelantarse y, cuando corresponda, si estas se encuentran amparadas por las garantías contractuales.
- Verificar que el contratista de obra atienda oportunamente las reparaciones, ajustes o correcciones que le sean exigibles durante la vigencia de las garantías.
- Informar oportunamente a la Entidad sobre el incumplimiento de las obligaciones relacionadas con las garantías, cuando evidencie que el contratista no atiende los requerimientos formulados o las obligaciones derivadas de estas.

Una vez ejecutadas las actividades de reparación o corrección, la interventoría deberá verificar que las mismas solucionen de manera efectiva las situaciones identificadas y emitir el correspondiente concepto técnico sobre su conformidad, dejando constancia de las verificaciones realizadas y de los resultados obtenidos.

Las actuaciones adelantadas durante esta etapa deberán quedar debidamente documentadas mediante informes, actas de visita, registros fotográficos, conceptos técnicos y demás soportes que permitan evidenciar el seguimiento efectuado y las acciones implementadas para la atención de las garantías del contrato de obra.

3.4. Actividades Administrativas

La interventoría deberá desarrollar las actuaciones administrativas necesarias para garantizar el adecuado control, coordinación, seguimiento y soporte documental de la ejecución del contrato de obra, verificando el cumplimiento de las obligaciones administrativas establecidas en el contrato, en el Anexo Técnico y en los demás documentos que integran el proceso de contratación.

Las actividades administrativas estarán orientadas a garantizar la adecuada gestión documental del contrato, la coordinación permanente entre la Entidad y el contratista de obra, el seguimiento al cumplimiento de las obligaciones contractuales de carácter administrativo, la elaboración y control de los documentos requeridos durante la ejecución, así como el apoyo a la Entidad en las actuaciones necesarias para el desarrollo, seguimiento, cierre y liquidación del contrato.

En desarrollo de estas funciones, la interventoría deberá mantener un control permanente sobre la información generada durante la ejecución contractual, asegurando la trazabilidad de las actuaciones adelantadas, la oportunidad en la presentación de los documentos contractuales y la adecuada conservación de los soportes que hagan parte del expediente del contrato.

Sin perjuicio de las demás obligaciones establecidas en los documentos del proceso de contratación, la interventoría deberá desarrollar, como mínimo, las siguientes actividades de seguimiento administrativo:

3.4.1. Elaboración, revisión y control documental

La interventoría deberá garantizar la adecuada gestión documental durante la ejecución del contrato de obra, verificando que la información generada con ocasión del desarrollo contractual sea completa, consistente, oportuna y se encuentre debidamente organizada, con el fin de asegurar la trazabilidad de las actuaciones adelantadas y facilitar el seguimiento por parte del Fondo de Desarrollo Local de Santa Fe.

Para el cumplimiento de esta actividad, la interventoría deberá elaborar, revisar, controlar y custodiar la documentación que se genere durante la ejecución del contrato, verificando que los documentos presentados por el contratista cumplan con las condiciones establecidas en el contrato, el Anexo Técnico y los demás documentos que integran el proceso de contratación.

Como parte de esta actividad, la interventoría deberá desarrollar, como mínimo, las siguientes acciones:

- Elaborar las actas, comunicaciones, conceptos, informes, requerimientos y demás documentos que le correspondan en desarrollo de sus funciones.
- Revisar y aprobar la documentación presentada por el contratista, verificando su integridad, consistencia y correspondencia con las actividades ejecutadas.
- Verificar que la documentación contractual se encuentre debidamente suscrita por los responsables, cuando ello resulte procedente.
- Mantener actualizado el archivo técnico y administrativo del contrato, garantizando la organización cronológica y la conservación de los documentos que soportan la ejecución contractual.
- Llevar el control de la correspondencia, solicitudes, requerimientos, respuestas y demás actuaciones que se generen durante la ejecución del contrato.
- Verificar que los documentos generados durante la ejecución contractual guarden correspondencia con los registros de obra, las actas, los informes, las cantidades ejecutadas y los demás soportes que hacen parte del expediente del contrato.
- Informar oportunamente a la Entidad sobre la falta de presentación de documentos o sobre inconsistencias documentales que puedan afectar el adecuado desarrollo del contrato.

La documentación elaborada o revisada por la interventoría deberá presentarse debidamente soportada, permitiendo evidenciar las actuaciones adelantadas durante la ejecución del contrato y facilitando los procesos de seguimiento, control, cierre y liquidación contractual.

Así mismo, la interventoría deberá garantizar que la información generada durante la ejecución del contrato permanezca organizada y disponible para consulta por parte de la Entidad y de los organismos de control, conservando la trazabilidad documental de las actuaciones realizadas hasta la terminación y liquidación del contrato.

3.4.2. Elaboración y presentación de informes

La interventoría deberá elaborar y presentar al Fondo de Desarrollo Local de Santa Fe los informes que permitan evidenciar el desarrollo del contrato de obra, el cumplimiento de las obligaciones contractuales, el estado de avance de las actividades y las actuaciones adelantadas en ejercicio de las funciones de seguimiento y control.

Los informes deberán elaborarse con base en la información verificada directamente por la interventoría y reflejar de manera objetiva el estado real de ejecución del contrato, incorporando los soportes técnicos, administrativos, financieros, contables, jurídicos, ambientales y de seguridad y salud en el trabajo (SST) que resulten aplicables.

Como mínimo, la interventoría deberá elaborar y presentar los siguientes informes:

- Informe semanal sobre las actividades realizadas y programadas durante la semana anterior y posterior respectivamente. El informe se presentará en el Comité semanal de obra
- Informes mensuales de interventoría.
- Informes especiales, cuando sean requeridos por la Entidad o cuando las condiciones de ejecución del contrato así lo ameriten.
- Informe final de interventoría.

Los informes deberán contener, como mínimo, la siguiente información, cuando resulte aplicable:

- Estado general de ejecución del contrato.
- Avance físico y financiero de las actividades ejecutadas durante el período informado.
- Seguimiento al cumplimiento de la programación de ejecución.
- Relación de las actividades ejecutadas por el contratista.
- Seguimiento al cumplimiento de las obligaciones contractuales.
- Estado de las solicitudes, requerimientos, observaciones y compromisos pendientes.
- Relación de comités, reuniones y visitas técnicas realizadas durante el período.
- Registro fotográfico representativo del avance de las actividades.
- Relación de las principales novedades presentadas durante la ejecución del contrato.
- Recomendaciones y conceptos emitidos por la interventoría respecto del desarrollo del contrato.
- Conclusiones del período informado.

La interventoría deberá presentar informes semanales en cada reunión del comité técnico e informes mensuales dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la finalización de cada mes, garantizando que su contenido refleje el estado de avance del contrato, el seguimiento técnico, administrativo, financiero, jurídico y ambiental, así como las novedades, observaciones y recomendaciones derivadas de la ejecución contractual garantizando que la información consignada sea completa, verificable, consistente y se encuentre debidamente soportada mediante los documentos, registros, actas, memorias, mediciones, registros fotográficos y demás evidencias que correspondan.

Cuando durante la ejecución contractual se presenten hechos que puedan afectar el cumplimiento del objeto, el plazo, el presupuesto, la calidad de las actividades o las condiciones contractuales, la interventoría deberá informar oportunamente a la Entidad mediante el informe correspondiente o a través del mecanismo que resulte procedente, sin esperar la presentación del informe periódico cuando la situación requiera una actuación inmediata.

Los informes presentados por la interventoría constituirán uno de los principales instrumentos de seguimiento del contrato y servirán de soporte para la toma de decisiones por parte de la Entidad, el trámite de las actas parciales, el seguimiento contractual, el recibo final de las actividades ejecutadas y la liquidación del contrato.

La interventoría será responsable de verificar que la información reportada en los informes guarde correspondencia con las actas, registros de obra, memorias de cálculo, cantidades ejecutadas, registros fotográficos, correspondencia, conceptos técnicos y demás documentos que soportan la ejecución contractual, garantizando la trazabilidad y consistencia de la información presentada a la Entidad.

3.4.3. Gestión documental en SECOP II

La interventoría deberá realizar el seguimiento al cumplimiento de las obligaciones relacionadas con la gestión documental del contrato de obra en la plataforma SECOP II, verificando que el contratista cargue oportunamente la información y los documentos cuya publicación le corresponda, de conformidad con las disposiciones contractuales, la normatividad vigente y los lineamientos establecidos por la Entidad.

Como parte de esta actividad, la interventoría deberá verificar, como mínimo, los siguientes aspectos:

- Que la documentación contractual sea cargada por el contratista dentro de los plazos establecidos por la Entidad y por las condiciones del contrato.
- Que los documentos publicados correspondan a sus versiones definitivas, se encuentren completos, debidamente suscritos cuando corresponda y sean consistentes con la información generada durante la ejecución del contrato.
- Que la información registrada en la plataforma guarde correspondencia con las actas, informes, soportes técnicos, administrativos, financieros y demás documentos que hacen parte del expediente contractual.
- Que las observaciones formuladas por la Entidad respecto de la documentación cargada sean atendidas oportunamente por el contratista.

Cuando la interventoría evidencie el incumplimiento en el cargue de la documentación, inconsistencias en la información publicada o la falta de actualización de los documentos que deban reposar en la plataforma, deberá requerir al contratista para que adelante las acciones correspondientes e informar oportunamente a la Entidad cuando dichas situaciones no sean atendidas dentro de los términos establecidos.

Así mismo, la interventoría deberá cargar en la plataforma SECOP II los documentos cuya publicación le corresponda en virtud de sus funciones, garantizando que la información sea completa, consistente y se encuentre debidamente soportada.

La interventoría deberá verificar que la información publicada en SECOP II mantenga correspondencia con el desarrollo real de la ejecución contractual, contribuyendo a la adecuada administración del expediente electrónico del contrato, la trazabilidad de las actuaciones adelantadas y el cumplimiento de los principios de transparencia, publicidad y acceso a la información pública.

3.5. Actividades jurídicas y contractuales

El interventor deberá desarrollar las actuaciones de carácter jurídico y contractual necesarias para verificar el cumplimiento de las condiciones establecidas en el contrato de obra, los documentos que integran el proceso de contratación y la normatividad vigente aplicable.

Estas actividades estarán orientadas a realizar el seguimiento de los aspectos jurídicos que incidan en la ejecución del contrato, verificar la vigencia y suficiencia de las garantías contractuales, identificar oportunamente posibles incumplimientos y brindar el apoyo requerido a la Entidad en las actuaciones administrativas y contractuales que se adelanten durante la ejecución del proyecto, dentro del ámbito de competencia de la interventoría.

Sin perjuicio de las demás obligaciones establecidas en el contrato y en los documentos del proceso de contratación, la interventoría deberá desarrollar, como mínimo, las siguientes actividades jurídicas y contractuales:

3.3.1. Revisión de los documentos contractuales

Al inicio de la ejecución contractual, la interventoría deberá realizar una revisión de los documentos del proceso de contratación del contrato de obra, con el propósito de conocer el alcance del proyecto y las

obligaciones asumidas por el contratista, de manera que se cuente con los elementos necesarios para ejercer un adecuado seguimiento y control durante toda la ejecución del contrato.

Como parte de esta actividad, la interventoría deberá revisar los siguientes documentos:

- Estudios previos del proceso de contratación.
- Anexo Técnico.
- Pliego de Condiciones y sus adendas, cuando existan.
- Presupuesto oficial.
- Especificaciones técnicas.
- Cantidades de obra.
- Esquemas, registros fotográficos y demás información técnica suministrada por la Entidad.
- Oferta presentada por el contratista adjudicatario, incluyendo la propuesta técnica, la propuesta económica, los compromisos adquiridos en los factores de ponderación y los demás documentos que hagan parte de la oferta.
- Contrato de obra y los documentos que lo integran.

Con fundamento en la revisión de esta información, la interventoría deberá verificar el alcance del contrato de obra, las obligaciones del contratista, las especificaciones técnicas, los requisitos contractuales, los compromisos adquiridos mediante la propuesta presentada y las demás condiciones que deban ser objeto de seguimiento durante la ejecución contractual, con el fin de establecer criterios claros de control y verificar posteriormente su cumplimiento.

La revisión de los documentos técnicos deberá servir como línea base para el ejercicio de la interventoría, garantizando que todas las actividades de seguimiento, control, verificación y recibo de las obras se desarrollen conforme a las condiciones definidas en el proceso de contratación y a los compromisos asumidos por el contratista en su oferta.

3.5.2. Seguimiento a las garantías contractuales

La interventoría deberá realizar el seguimiento permanente a las garantías constituidas por el contratista de obra, verificando que estas cumplan con las condiciones establecidas en el contrato, los documentos del proceso de contratación y la normatividad vigente, garantizando que los riesgos asociados a la ejecución contractual permanezcan debidamente amparados durante toda la vigencia del contrato y, cuando corresponda, durante el término de las garantías posteriores a su terminación.

Como parte de esta actividad, la interventoría deberá verificar, como mínimo, los siguientes aspectos:

- Que las garantías requeridas para el contrato hayan sido debidamente constituidas y aprobadas por la Entidad antes del inicio de la ejecución contractual, cuando corresponda.
- Que los amparos constituidos correspondan a los exigidos en los documentos del proceso de contratación.
- Que los valores asegurados y las vigencias de los amparos se mantengan acordes con las condiciones contractuales y con las modificaciones que se presenten durante la ejecución del contrato.
- Que, en caso de prórrogas, suspensiones, reinicios, adiciones o cualquier otra modificación contractual que afecte las garantías constituidas, el contratista gestione oportunamente la actualización, ampliación o modificación correspondiente.
- Que las modificaciones efectuadas a las garantías sean presentadas dentro de los plazos establecidos para su revisión y aprobación por parte de la Entidad.

Cuando la interventoría evidencie que las garantías no se encuentran vigentes, resultan insuficientes o requieren actualización como consecuencia de modificaciones contractuales, deberá informar oportunamente al contratista para que adelante las gestiones correspondientes y poner dicha situación en conocimiento del

Fondo de Desarrollo Local de Santa Fe, indicando las acciones que deban adoptarse para garantizar la continuidad de los amparos exigidos.

La interventoría deberá verificar que durante toda la ejecución contractual el contrato permanezca debidamente amparado, dejando constancia de las revisiones efectuadas y conservando los soportes documentales relacionados con la constitución, aprobación, modificación y actualización de las garantías contractuales que hagan parte del expediente del contrato.

El seguimiento realizado por la interventoría no sustituye la competencia de la Entidad para aprobar las garantías ni la responsabilidad del contratista de mantenerlas vigentes y actualizadas durante la ejecución del contrato, de conformidad con las condiciones establecidas en los documentos del proceso de contratación y en la normatividad aplicable.

3.5.3. Gestión de posibles incumplimientos contractuales

La interventoría deberá realizar el seguimiento permanente al cumplimiento de las obligaciones contractuales a cargo del contratista de obra, con el fin de identificar oportunamente posibles incumplimientos que puedan afectar el adecuado desarrollo del contrato, el cumplimiento del objeto contractual, la calidad de las actividades ejecutadas, el plazo de ejecución o cualquier otra condición establecida en los documentos del proceso de contratación.

Cuando la interventoría evidencie hechos o situaciones que puedan constituir un posible incumplimiento contractual, deberá efectuar las verificaciones correspondientes, documentar objetivamente los hechos observados y requerir al contratista para que presente las aclaraciones, explicaciones o acciones correctivas a que haya lugar, cuando ello resulte procedente.

Como parte de esta actividad, la interventoría deberá:

- Verificar y documentar los hechos que puedan constituir un posible incumplimiento de las obligaciones contractuales.
- Recopilar y conservar los documentos, registros, informes, actas, comunicaciones, registros fotográficos y demás evidencias que soporten las situaciones identificadas.
- Requerir oportunamente al contratista para que adopte las acciones necesarias para corregir las situaciones evidenciadas, cuando ello resulte procedente dentro del desarrollo normal del contrato.
- Realizar seguimiento al cumplimiento de los requerimientos formulados y verificar la implementación de las acciones correctivas propuestas por el contratista.
- Informar oportunamente al Fondo de Desarrollo Local de Santa Fe sobre aquellos posibles incumplimientos que no hayan sido subsanados, o que por su naturaleza puedan afectar el desarrollo del contrato, acompañando el correspondiente análisis y los soportes que fundamenten la situación identificada.

Cuando la situación lo amerite, la interventoría deberá elaborar el informe técnico, administrativo, financiero, contable y contractual correspondiente, exponiendo de manera objetiva los antecedentes, los hechos verificados, las obligaciones presuntamente incumplidas, las actuaciones adelantadas y las recomendaciones que considere pertinentes para que la Entidad evalúe la adopción de las medidas contractuales o administrativas a que haya lugar, conforme a sus competencias.

Las actuaciones adelantadas por la interventoría en desarrollo del presente numeral deberán observar los principios de objetividad, imparcialidad, buena fe, contradicción y debido proceso, garantizando que todas las actuaciones se encuentren debidamente soportadas y documentadas.

La gestión realizada por la interventoría frente a posibles incumplimientos contractuales no implica la imposición de sanciones, la declaratoria de incumplimiento ni la adopción de decisiones que correspondan

exclusivamente al Fondo de Desarrollo Local de Santa Fe, cuya competencia permanecerá en cabeza de la Entidad de conformidad con la normatividad vigente y las condiciones establecidas en el contrato.

3.5.4. Revisión y concepto sobre modificaciones contractuales

Cuando durante la ejecución del contrato de obra se requiera adelantar una modificación contractual, la interventoría deberá realizar la revisión integral de la solicitud presentada, verificando que la misma se encuentre debidamente sustentada y que resulte procedente de conformidad con las condiciones de ejecución del contrato, los documentos del proceso de contratación y la normatividad vigente.

Las modificaciones contractuales podrán corresponder, entre otras, a solicitudes de prórroga, suspensión, reinicio, adición, modificación del alcance, aprobación de ítems no previstos, cesión o cualquier otra actuación que implique la modificación de las condiciones inicialmente pactadas en el contrato.

Como parte de esta actividad, la interventoría deberá:

- Verificar que la solicitud se encuentre debidamente motivada y sustentada con los documentos técnicos, administrativos, financieros, contables y jurídicos que resulten aplicables.
- Analizar la incidencia de la modificación solicitada sobre el objeto, el alcance, el plazo, el presupuesto, la programación de ejecución y las demás condiciones del contrato.
- Verificar que las causas que originan la modificación no correspondan a incumplimientos imputables al contratista, cuando ello resulte procedente.
- Solicitar al contratista las aclaraciones o información adicional que se requieran para efectuar el análisis correspondiente.
- Emitir el concepto técnico, administrativo, financiero, contable y contractual sobre la procedencia de la modificación solicitada, indicando las consideraciones que soportan su recomendación.
- Remitir a la Entidad la documentación revisada junto con el concepto correspondiente, para que esta adelante el análisis y adopte la decisión que, conforme a sus competencias, considere pertinente.

Los conceptos emitidos por la interventoría deberán estar debidamente sustentados en los antecedentes del contrato, las condiciones verificadas durante la ejecución, los documentos aportados por el contratista y las disposiciones aplicables al proceso de contratación, procurando que las modificaciones propuestas respondan a necesidades reales de la ejecución contractual y contribuyan al adecuado cumplimiento del objeto del contrato.

La revisión y el concepto emitidos por la interventoría constituyen un insumo para la toma de decisiones por parte del Fondo de Desarrollo Local de Santa Fe y, en consecuencia, no implican autorización, aprobación o modificación alguna de las condiciones contractuales. Toda modificación al contrato de obra deberá ser previamente aprobada y formalizada por la Entidad, de conformidad con la normatividad vigente y los procedimientos establecidos para tal efecto.

3.6. Actividades financieras

La interventoría deberá desarrollar las actividades de seguimiento y control financiero necesarias para garantizar la adecuada administración de los recursos destinados a la ejecución del contrato de obra, verificando que la ejecución presupuestal se realice de conformidad con las condiciones establecidas en el contrato, el sistema de pago por precios unitarios fijos a monto agotable, los documentos del proceso de contratación y la normatividad vigente.

Las actividades financieras estarán orientadas a verificar la correcta aplicación de los recursos públicos, el adecuado control del presupuesto contractual, la correspondencia entre el avance físico y el avance financiero del contrato, la revisión de los soportes requeridos para el trámite de pago y la generación de información que

permita a la Entidad realizar el seguimiento permanente al comportamiento financiero del proyecto y adoptar oportunamente las decisiones que resulten necesarias durante su ejecución.

Sin perjuicio de las demás obligaciones establecidas en el contrato y en los documentos del proceso de contratación, la interventoría deberá desarrollar, como mínimo, las siguientes actividades financieras:

3.6.1. Seguimiento al avance financiero del contrato

La interventoría deberá realizar el seguimiento permanente al avance financiero del contrato de obra, verificando que la ejecución de los recursos públicos guarde correspondencia con el avance físico de las actividades ejecutadas, las cantidades de obra verificadas y las condiciones establecidas en el contrato, el presupuesto oficial y los demás documentos que hacen parte del proceso de contratación.

El seguimiento financiero tendrá como finalidad ejercer un control permanente sobre la ejecución presupuestal del contrato, permitiendo identificar oportunamente desviaciones, inconsistencias o situaciones que puedan afectar la adecuada utilización de los recursos asignados al proyecto o el normal desarrollo de la ejecución contractual.

Como parte de esta actividad, la interventoría deberá verificar, como mínimo, los siguientes aspectos:

- Que el avance financiero del contrato mantenga correspondencia con el avance físico de las actividades efectivamente ejecutadas.
- Que los valores ejecutados correspondan a las cantidades de obra previamente verificadas y recibidas por la interventoría.
- Que la ejecución de los recursos se efectúe conforme a los precios unitarios contractuales y a las condiciones económicas establecidas en el contrato.
- Que el comportamiento financiero del contrato permita realizar un seguimiento permanente al presupuesto ejecutado, al saldo disponible y a la proyección de los recursos pendientes por ejecutar.
- Que las variaciones que puedan presentarse durante la ejecución contractual se encuentren debidamente justificadas y soportadas técnicamente.

La interventoría deberá mantener actualizado el control del comportamiento financiero del contrato, consolidando la información correspondiente a los recursos ejecutados, el presupuesto disponible y las proyecciones de ejecución, con el fin de suministrar a la Entidad información confiable y oportuna para la toma de decisiones durante el desarrollo del proyecto.

Cuando la interventoría identifique situaciones que puedan afectar el equilibrio financiero del contrato, el agotamiento de los recursos disponibles o cualquier circunstancia que pueda comprometer la ejecución presupuestal del proyecto deberá informar oportunamente al Fondo de Desarrollo Local de Santa Fe, presentando el análisis correspondiente y las recomendaciones que considere pertinentes dentro del ámbito de sus competencias.

El seguimiento financiero realizado por la interventoría deberá quedar debidamente soportado mediante los registros de control, informes financieros, balances de ejecución y demás documentos que permitan evidenciar la evolución financiera del contrato durante toda su ejecución.

3.6.2. Revisión y aprobación de las actas parciales de pago

La interventoría deberá revisar las actas parciales de pago presentadas por el contratista de obra, verificando que los valores solicitados correspondan a las actividades efectivamente ejecutadas, recibidas y soportadas, de conformidad con las condiciones establecidas en el contrato y los documentos que integran el proceso de contratación.

La revisión de las actas parciales de pago tendrá como finalidad verificar la procedencia del reconocimiento económico de las actividades ejecutadas, garantizando que los recursos públicos sean reconocidos únicamente sobre actividades verificadas por la interventoría y que cumplan las condiciones técnicas, contractuales y financieras exigidas para su pago.

Como parte de esta actividad, la interventoría deberá verificar, como mínimo, los siguientes aspectos:

- Que las actividades objeto de cobro hayan sido efectivamente ejecutadas y recibidas conforme a las condiciones establecidas en el contrato.
- Que las cantidades de obra correspondan a las previamente verificadas y aprobadas por la interventoría.
- Que los valores incluidos en el acta parcial de pago se encuentren calculados con base en los precios unitarios ofertados por el contratista en su propuesta económica, aceptada por la Entidad, y en las cantidades de obra efectivamente ejecutadas y verificadas por la interventoría.
- Que las operaciones aritméticas, subtotales, totales, amortizaciones, retenciones, descuentos y demás conceptos económicos incluidos en el acta se encuentren correctamente liquidados, cuando resulten aplicables.
- Que exista correspondencia entre el avance físico del contrato y el avance financiero reflejado en el acta parcial de pago.
- Que la información consignada en el acta sea consistente con los informes de interventoría, las mediciones de obra, los registros de control y los demás documentos que soportan la ejecución contractual.

Cuando la interventoría identifique inconsistencias, errores de liquidación, diferencias en las cantidades de obra o cualquier situación que afecte la procedencia del pago solicitado, deberá devolver el acta al contratista con las observaciones correspondientes para que se realicen las correcciones a que haya lugar, sin que pueda emitirse concepto favorable hasta tanto se subsanen las inconsistencias identificadas.

Una vez verificado el cumplimiento de los requisitos técnicos, financieros, contables y contractuales para el reconocimiento del pago, la interventoría emitirá el correspondiente concepto favorable y suscribirá el acta parcial de pago, remitiéndola al Fondo de Desarrollo Local de Santa Fe junto con los soportes correspondientes para el trámite administrativo que proceda.

3.6.3. Balance financiero para el cierre y liquidación del contrato

Una vez finalizada la ejecución del contrato de obra, la interventoría deberá realizar la consolidación y verificación de la información financiera generada durante la ejecución contractual, con el fin de establecer el balance financiero final del contrato y suministrar a la Entidad los soportes necesarios para el trámite de liquidación.

El balance financiero deberá reflejar la ejecución presupuestal del contrato, permitiendo identificar los valores ejecutados, los pagos efectuados, el saldo final del contrato y los demás aspectos económicos que resulten relevantes para el cierre financiero del proyecto.

Como parte de esta actividad, la interventoría deberá verificar, como mínimo, los siguientes aspectos:

- Que los valores ejecutados durante la vigencia del contrato correspondan a las actividades efectivamente ejecutadas y recibidas por la interventoría.
- Que las actas parciales de pago y el acta final de pago sean consistentes con las cantidades de obra ejecutadas y con los precios unitarios ofertados por el contratista en su propuesta económica y aceptados por la Entidad.
- Que los pagos tramitados durante la ejecución contractual correspondan a los valores debidamente soportados y aprobados.

- Que el valor final ejecutado del contrato coincida con la totalidad de las actividades efectivamente ejecutadas y recibidas.
- Que el balance financiero final guarde correspondencia con la información contenida en las actas, informes de interventoría, registros financieros y demás documentos que hacen parte del expediente contractual.

Con fundamento en la información verificada, la interventoría deberá elaborar el balance financiero final del contrato y remitirlo al Fondo de Desarrollo Local de Santa Fe junto con el correspondiente concepto financiero, indicando el valor total ejecutado, el saldo final del contrato, cuando exista, y las observaciones que considere pertinentes para el trámite de liquidación.

Así mismo, la interventoría deberá suministrar a la Entidad la información y los soportes financieros que le sean requeridos para la elaboración del acta de liquidación del contrato y brindar el acompañamiento técnico que resulte necesario durante dicho proceso, dentro del ámbito de sus competencias.

3.7. Actividades de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST) y Gestión Ambiental

La interventoría deberá realizar el seguimiento y control al cumplimiento de las obligaciones en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST) y gestión ambiental durante la ejecución del contrato de obra, verificando que el contratista implemente las medidas de prevención, control y mitigación necesarias para proteger la integridad de los trabajadores, funcionarios, contratistas, comunidad y demás usuarios en las áreas objeto de intervención, así como para prevenir, controlar y mitigar los impactos ambientales que puedan generarse con ocasión de las actividades objeto del contrato.

Estas actividades estarán orientadas a verificar el cumplimiento de la normatividad vigente, de los lineamientos establecidos por la Entidad y de las obligaciones contractuales relacionadas con la implementación de medidas de seguridad, la gestión ambiental, la atención de incidentes y contingencias, y la protección de las personas, la infraestructura y el entorno durante la ejecución de las intervenciones.

Sin perjuicio de las demás obligaciones establecidas en el contrato y en los documentos del proceso de contratación, la interventoría deberá desarrollar, como mínimo, las siguientes actividades en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST) y gestión ambiental:

3.7.1. Verificación de los requisitos de inicio en materia de SST y gestión ambiental

La interventoría deberá verificar que el contratista haya dado cumplimiento a los requisitos establecidos en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST) y gestión ambiental, garantizando que las actividades puedan iniciarse en condiciones adecuadas de seguridad, prevención de riesgos y protección ambiental, conforme a la normatividad vigente, las condiciones del contrato y los lineamientos definidos por el Fondo de Desarrollo Local de Santa Fe.

Como parte de esta actividad, la interventoría deberá verificar, como mínimo, los siguientes aspectos:

- Que el contratista haya presentado los documentos y procedimientos requeridos para la implementación de las medidas de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST) durante la ejecución del contrato.
- Que el contratista haya acreditado la afiliación del personal a los sistemas de seguridad social integral y demás requisitos legales que resulten aplicables para el inicio de las actividades.
- Que se encuentre definida la identificación de peligros, evaluación y valoración de riesgos asociados a las actividades objeto del contrato, así como las medidas de intervención correspondientes.
- Que se hayan establecido los procedimientos para la atención de emergencias y contingencias que puedan presentarse durante la ejecución del contrato.

- Que, previo al inicio de las actividades de obra, el contratista haya adelantado las gestiones necesarias para la apertura del PIN Ambiental o, cuando dicho instrumento no resulte aplicable, que esta situación se encuentre debidamente justificada por el contratista y cuente con el concepto favorable de la interventoría.
- Que se encuentren definidas las medidas de señalización, cerramiento, aislamiento y protección de las áreas objeto de intervención necesarias para garantizar la seguridad de los trabajadores, funcionarios, contratistas, comunidad y demás usuarios.

Cuando la interventoría identifique el incumplimiento de alguno de los requisitos de inicio establecidos en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST) o gestión ambiental, deberá informar al contratista las observaciones correspondientes. En consecuencia, el contratista no podrá iniciar las actividades de obra hasta tanto se verifique el cumplimiento de las condiciones exigidas.

Las verificaciones realizadas por la interventoría deberán quedar debidamente documentadas mediante listas de chequeo, actas, informes o cualquier otro mecanismo de control que permita evidenciar el cumplimiento de los requisitos previos al inicio de la ejecución contractual.

3.7.2. Seguimiento al cumplimiento de las obligaciones en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST)

Durante la ejecución del contrato de obra, la interventoría deberá realizar el seguimiento permanente al cumplimiento de las obligaciones en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST), verificando que el contratista implemente y mantenga las condiciones necesarias para prevenir accidentes de trabajo, incidentes, enfermedades laborales y demás riesgos asociados a las actividades objeto del contrato, de conformidad con la normatividad vigente, los documentos del proceso de contratación y los procedimientos establecidos para la ejecución de las intervenciones.

El seguimiento deberá desarrollarse mediante visitas de inspección, recorridos en obra, revisión documental y demás mecanismos de control que permitan verificar la implementación efectiva de las medidas de prevención y control de los riesgos presentes durante la ejecución del contrato.

Como parte de esta actividad, la interventoría deberá verificar, como mínimo, los siguientes aspectos:

- Que el personal que permanezca en obra utilice los elementos de protección personal (EPP) requeridos para el desarrollo de las actividades que ejecuta y que estos se encuentren en adecuadas condiciones de uso.
- Que las áreas de intervención permanezcan debidamente delimitadas, señalizadas y protegidas, de manera que se minimicen los riesgos para los trabajadores, funcionarios, contratistas, comunidad y demás usuarios.
- Que el contratista implemente las medidas de prevención y control necesarias para la ejecución segura de las actividades, de acuerdo con los riesgos identificados para cada frente de trabajo.
- Que el contratista mantenga condiciones adecuadas de orden y aseo en las áreas de intervención, evitando la generación de condiciones inseguras durante la ejecución de las obras.
- Que los equipos, herramientas y demás elementos utilizados para la ejecución de las actividades se encuentren en condiciones adecuadas de funcionamiento y utilización, cuando ello resulte verificable por la interventoría.
- Que el contratista atienda oportunamente las observaciones y requerimientos formulados por la interventoría en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST).
- Que los incidentes, accidentes de trabajo o situaciones de riesgo que se presenten durante la ejecución del contrato sean reportados y atendidos por el contratista conforme a los procedimientos establecidos y a la normatividad aplicable.

Cuando la interventoría identifique condiciones inseguras o incumplimientos que puedan generar riesgos para las personas, la infraestructura o el normal desarrollo de las actividades, deberá informar de manera inmediata

al contratista y requerir la implementación de las medidas correctivas necesarias, dejando constancia de las actuaciones adelantadas e informando oportunamente al Fondo de Desarrollo Local de Santa Fe cuando la situación lo amerite.

Cuando las condiciones identificadas representen un riesgo grave e inminente para la vida o la integridad de los trabajadores o de terceros, la interventoría deberá requerir al contratista la suspensión inmediata de las actividades afectadas hasta tanto se implementen las medidas necesarias para controlar el riesgo, informando de manera inmediata a la Entidad sobre la situación presentada y las actuaciones adelantadas.

La interventoría deberá mantener el registro de las inspecciones realizadas, las observaciones formuladas, los requerimientos efectuados y las acciones correctivas implementadas por el contratista, conservando los soportes que evidencien el seguimiento adelantado durante toda la ejecución del contrato.

3.7.3. Seguimiento al cumplimiento de las obligaciones ambientales

Durante la ejecución del contrato de obra, la interventoría deberá realizar el seguimiento permanente al cumplimiento de las obligaciones ambientales a cargo del contratista, verificando que las actividades se desarrollen de conformidad con la normatividad ambiental vigente, los lineamientos establecidos por el Fondo de Desarrollo Local de Santa Fe, el PIN Ambiental, cuando aplique, y los demás documentos que integran el proceso de contratación.

El seguimiento ambiental tendrá como finalidad verificar la implementación de las medidas necesarias para prevenir, controlar, mitigar y corregir los impactos ambientales que puedan generarse durante la ejecución de las actividades de mantenimiento, procurando la protección de la infraestructura existente, el entorno y las condiciones normales de funcionamiento de las áreas objeto de intervención.

Como parte de esta actividad, la interventoría deberá verificar, como mínimo, los siguientes aspectos:

- Que el contratista dé cumplimiento a las obligaciones y medidas establecidas en el PIN Ambiental o en el instrumento ambiental que resulte aplicable durante la ejecución del contrato.
- Que los residuos generados durante la ejecución de las actividades sean clasificados, almacenados, transportados y dispuestos de conformidad con la normatividad vigente y los procedimientos definidos para tal efecto.
- Que las áreas de intervención permanezcan en adecuadas condiciones de orden y aseo durante la ejecución de las actividades y al finalizar cada jornada de trabajo, cuando ello resulte procedente.
- Que el contratista implemente las medidas necesarias para controlar la generación de polvo, material particulado, ruido, emisiones y demás impactos ambientales que puedan afectar el normal funcionamiento de la sede administrativa o a sus ocupantes.
- Que los materiales, insumos y demás elementos utilizados durante la ejecución del contrato sean almacenados y manipulados de manera que se minimicen los riesgos de contaminación o afectación a la infraestructura y al entorno.
- Que las actividades de cargue, descargue, almacenamiento y retiro de materiales, equipos y residuos se desarrollen bajo condiciones que reduzcan los impactos ambientales y eviten afectaciones a las áreas intervenidas y a las zonas de circulación.
- Que el contratista atienda oportunamente las observaciones y requerimientos formulados por la interventoría en materia ambiental.

Cuando la interventoría identifique incumplimientos a las obligaciones ambientales o situaciones que puedan generar impactos negativos sobre el ambiente y la infraestructura, deberá requerir al contratista la implementación inmediata de las medidas preventivas, correctivas o de mitigación que resulten necesarias, efectuando el correspondiente seguimiento hasta verificar su cumplimiento e informando oportunamente al Fondo de Desarrollo Local de Santa Fe cuando la situación lo amerite.

La interventoría deberá mantener el registro de las verificaciones realizadas, las observaciones formuladas, los requerimientos efectuados y las acciones implementadas por el contratista para el cumplimiento de las obligaciones ambientales, conservando los soportes documentales que evidencien el seguimiento efectuado durante la ejecución del contrato.

3.8. Actividades para la liquidación del contrato

Una vez finalizada la ejecución del contrato de obra, la interventoría deberá adelantar las actividades necesarias para apoyar al Fondo de Desarrollo Local de Santa Fe en el proceso de liquidación del contrato, verificando que la información técnica, administrativa, financiera, contable, jurídica, ambiental y de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST) se encuentre completa, organizada y debidamente soportada, de conformidad con las condiciones establecidas en el contrato y la normatividad vigente.

Las actividades de liquidación tendrán como finalidad consolidar la información generada durante la ejecución contractual, verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista y suministrar a la Entidad los documentos y conceptos necesarios para adelantar el trámite de liquidación del contrato.

Como parte de esta actividad, la interventoría deberá desarrollar, como mínimo, las siguientes acciones:

- Verificar que la totalidad de las actividades objeto del contrato hayan sido ejecutadas, recibidas y debidamente soportadas.
- Consolidar la información técnica, administrativa, financiera, contable, jurídica, ambiental y de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST) generada durante la ejecución contractual.
- Verificar que los balances técnicos y financieros del contrato correspondan con la información contenida en las actas, informes, registros de obra y demás documentos que hacen parte del expediente contractual.
- Verificar que el contratista haya efectuado la entrega de la totalidad de los documentos, registros, manuales, garantías, planos récord, certificaciones, informes y demás productos exigidos en el contrato.
- Verificar que las garantías contractuales se encuentren constituidas y actualizadas de conformidad con las condiciones establecidas para la etapa posterior a la terminación del contrato, cuando resulte aplicable.
- Elaborar y presentar a la Entidad el informe final de interventoría, consolidando los aspectos técnicos, administrativos, financieros, contables, jurídicos, ambientales y de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST) derivados de la ejecución del contrato.
- Emitir el concepto sobre el estado final del contrato y sobre el cumplimiento de las obligaciones contractuales a cargo del contratista, indicando las observaciones y recomendaciones que considere pertinentes para el trámite de liquidación.
- Apoyar a la Entidad en la elaboración y revisión de los documentos que se requieran para el proceso de liquidación del contrato, dentro del ámbito de las funciones propias de la interventoría.

La interventoría deberá remitir al Fondo de Desarrollo Local de Santa Fe la totalidad de los documentos que soporten la ejecución del contrato, debidamente organizados y foliados cuando corresponda, garantizando la integridad, trazabilidad y disponibilidad de la información que conforma el expediente contractual.

Las actividades desarrolladas por la interventoría durante la etapa de liquidación constituyen un apoyo técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico para la Entidad y no sustituyen las competencias que le corresponden al Fondo de Desarrollo Local de Santa Fe para adelantar y suscribir la liquidación del contrato, de conformidad con la normatividad vigente y las condiciones establecidas en los documentos del proceso de contratación.

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

4. PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El plazo de ejecución del contrato de interventoría será de **SEIS (6) MESES** calendario, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previa aprobación de las garantías contractuales y el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución establecidos en el contrato.

El plazo de la interventoría deberá desarrollarse de manera simultánea con la ejecución del contrato de obra objeto de seguimiento, iniciando con el acta de inicio del contrato de interventoría y finalizando una vez se hayan cumplido las obligaciones contractuales a su cargo y se hayan entregado los productos e informes previstos.

Para efectos de su desarrollo, el contrato de interventoría comprenderá las siguientes etapas:

Etapa 1. Seguimiento a la inspección técnica

Tendrá una duración estimada de **un (1) mes**, contado a partir de la suscripción del acta de inicio.

Durante esta etapa, la interventoría realizará el seguimiento, revisión, verificación y aprobación de las actividades desarrolladas por el contratista de obra correspondientes a la inspección técnica de las áreas objeto de intervención, verificando las condiciones existentes, la identificación de las necesidades de intervención, las cantidades de obra, la programación, el cronograma de ejecución, el presupuesto y los demás productos técnicos previstos para esta etapa, emitiendo los conceptos, observaciones y aprobaciones a que haya lugar y presentando las recomendaciones correspondientes a la Entidad.

Etapa 2. Seguimiento a la ejecución de las obras

Tendrá una duración estimada de **cinco (5) meses**, contados a partir de la finalización de la etapa de inspección realizada entre contratista de obra e interventoría.

Durante esta etapa, la interventoría ejercerá el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable, ambiental, jurídico y de seguridad y salud en el trabajo a la ejecución de las actividades de adecuación, mantenimiento y dotación desarrolladas por el contratista de obra, verificando el cumplimiento de las especificaciones técnicas, las obligaciones contractuales, la calidad de los materiales, los procedimientos constructivos, las cantidades efectivamente ejecutadas, la programación, el cumplimiento de la normatividad aplicable y las demás obligaciones previstas en los documentos del proceso.

Los plazos previstos para cada etapa corresponden a los tiempos establecidos para la revisión de las actividades durante la primera y segunda etapa del proyecto y deberán ser cumplidos por el contratista de obra y la interventoría, de conformidad con la planificación definida por la Entidad.

5. FORMA DE PAGO

El pago del contrato de interventoría se realizará de la siguiente manera:

Se pagará al interventor en la misma proporción que el avance de obra, conforme a lo reportado en las actas parciales de ejecución suscritas por el contratista. Estos pagos corresponderán hasta el noventa por ciento (90%) del valor total del contrato de interventoría y se efectuarán con base en las cantidades de obra realmente ejecutadas durante el período correspondiente, considerando el porcentaje de avance del contrato objeto de interventoría.

El diez por ciento (10%) restante del valor total del contrato se reconocerá con la suscripción del acta de liquidación del contrato de interventoría, una vez se verifique el cumplimiento total de las obligaciones contractuales del interventor.

Los pagos se realizarán previa presentación de los siguientes documentos:

1. Informe de supervisión debidamente suscrito por el supervisor del contrato y el apoyo a la supervisión, cuando aplique.
2. Oficio remisorio mediante el cual el contratista radique la cuenta de cobro o la solicitud de pago.
3. Factura o documento equivalente cuando aplique, expedida de conformidad con los requisitos establecidos en la normatividad vigente.
4. Copia de la resolución de autorización de numeración de facturación vigente expedida por la DIAN, cuando aplique, cuya información corresponda con la factura presentada para cobro.
5. Certificación bancaria expedida por la entidad financiera con una vigencia no mayor a treinta (30) días calendario, en la que conste la titularidad y los datos de la cuenta bancaria a nombre del contratista.
6. Copia del Registro Único Tributario (RUT), únicamente para el trámite de la primera cuenta de cobro o cuando este haya sido objeto de actualización durante la ejecución del contrato.
7. Copia del Registro de Información Tributaria (RIT), cuando aplique, únicamente para el trámite de la primera cuenta de cobro o cuando este haya sido objeto de actualización durante la ejecución del contrato.
8. Certificado de existencia y representación legal expedido por la autoridad competente, con una vigencia no mayor a treinta (30) días calendario, para el trámite de la primera y última cuenta de cobro.
9. Copia de la planilla de pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral correspondiente al período objeto de cobro, en proporción al valor mensual del contrato, cuando se trate de personas naturales.
10. Certificación suscrita por el representante legal o el revisor fiscal, cuando aplique, mediante la cual se acredite el cumplimiento del pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, parafiscales, ICBF, SENA y Cajas de Compensación Familiar correspondientes a los últimos seis (6) meses, de conformidad con el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y las demás normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan, cuando se trate de personas jurídicas.
11. Informe de actividades debidamente suscrito por el contratista, el supervisor del contrato y el apoyo a la supervisión, cuando aplique.
12. Acta de ingreso de bienes al almacén, cuando aplique.
13. Los demás documentos y soportes que sean requeridos por el Fondo de Desarrollo Local de Santa Fe para el trámite del pago, de conformidad con la normatividad vigente y los procedimientos internos de la Entidad.

Nota 1: *(Sólo aplica para régimen común)* De conformidad con el artículo 4º la Ley 2010 de 2019 que adiciona el inciso 3 y el inciso 4 al parágrafo 2 y adiciona los parágrafos 3, 4 y 5 al artículo 437 del Estatuto Tributario, establece que: *"Parágrafo 3o. (…) Para la celebración de contratos de venta de bienes y/o de prestación de servicios gravados por cuantía individual y superior a 3.500 UVT, estas personas deberán inscribirse previamente como responsables del impuesto sobre las ventas (IVA), formalidad que deberá exigirse por el contratista para la procedencia de costos y deducciones. Lo anterior también será aplicable cuando un mismo contratista celebre varios contratos que superen la suma de 3.500 UVT. (…)".*

Nota 2: La Entidad no se hace responsable por las demoras en el trámite de pago al Contratista cuando estas sean ocasionadas por la falta de documentación de soporte o por el incumplimiento de cualquiera de las condiciones establecidas en el presente Contrato.

Nota 3: La Entidad hará las retenciones a que haya lugar sobre cada pago, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes sobre la materia.

Nota 4: El Contratista deberá realizar el cargue oportuno, completo y actualizado de la información y los documentos relacionados con la ejecución del contrato en la plataforma SECOP II, de conformidad con las obligaciones establecidas en los documentos del proceso de contratación y la normatividad vigente.

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

La Entidad suministrará las fichas de diagnóstico Preliminar, en las cuales se consolidó la información técnica disponible para cada uno de los parques priorizados, incluyendo la identificación de sus principales componentes, el registro fotográfico y las observaciones generales obtenidas durante la etapa de planeación.

La información contenida en las Fichas de Diagnóstico Preliminar tiene un carácter referencial y fue elaborada exclusivamente para soportar la etapa de planeación del presente proceso de contratación. En consecuencia, la Entidad define las actividades a ejecutar en cada parque orientadas a la conservación, adecuación, mantenimiento, reposición, mejoramiento y dotación de dichos parques .

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 como requisito para la suscripción del acta de inicio.

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 documentos del proceso para el respectivo cargo. Un mismo profesional no puede ser proporcionado para dos (2) o más cargos diferentes en los cuales supere el cien por ciento (100 %) de la dedicación requerida para este Proceso de Contratación.

c) El Interventor deberá informar la fecha a partir de la cual los profesionales ofrecidos ejercen legalmente la profesión de conformidad con lo señalado en los documentos del proceso. 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 retiro de cualquier contratista o trabajador vinculado al contrato, sin que ello conlleve a mayores costos para ella, 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". 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

El Personal Clave Evaluable 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.

Perfil No.	Cantidad de profesionales	Cargo	Título profesional	Título de posgrado	Experiencia general (años mínimos)	Experiencia específica (años mínimos)
1	Cantidad: Uno (1) Dedicación: 15%	**Director de Interventoría**	Título Profesional entre alguna de las siguientes alternativas: Ingeniería civil o arquitectura	Título de posgrado en alguna de las siguientes alternativas: Gerencia de Proyectos, Gerencia de Obras o Gestión de Proyectos	Experiencia profesional general no menor a ocho (8) años, contados a partir de la terminación y aprobación de la totalidad de materias que conforman el pensum académico de la profesión	Experiencia profesional específica mínima de tres (3) años, acreditada como director o coordinador de interventoría en proyectos de construcción, mantenimiento, adecuación o mejoramiento de espacio público, parques o infraestructura urbana

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, corresponde al relacionado a continuación:

Perfil No.	Cantidad de profesionales	Cargo	Título profesional	Título de posgrado	Experiencia general (años mínimos)	Experiencia específica (años mínimos)
1	Cantidad: Uno (1) Dedicación: 50%	**Residente de Interventoría**	Título Profesional entre alguna de las siguientes alternativas: Ingeniería civil o arquitectura	N.A.	Experiencia profesional general no menor a cuatro (4) años, contados a partir de la terminación y aprobación de la totalidad de materias que conforman el pensum académico de la profesión	Experiencia profesional específica mínima de dos (2) años, acreditada como residente de obra en proyectos de construcción, mantenimiento, adecuación o mejoramiento de espacio público, parques o infraestructura urbana
2	Cantidad: Uno (1) Dedicación: 15%	**Especialista en Pavimentos**	Título Profesional entre alguna de las siguientes alternativas: Ingeniería civil	Título de posgrado entre alguna de las siguientes alternativas: Pavimentos o geotecnia vial y pavimentos	Experiencia profesional general no menor a seis (6) años, contados a partir de la terminación y aprobación de la totalidad de materias que conforman el pensum académico de la profesión	Experiencia profesional específica mínima de dos (2) años, acreditada como especialista en pavimentos en contratos cuyo objeto o alcance haya incluido el diseño, construcción, rehabilitación o mantenimiento de pavimentos rígidos, flexibles, senderos peatonales, ciclorrutas o espacio público
3	Cantidad: Uno (1) Dedicación: 10%	**Profesional en Tránsito y Transporte**	Título Profesional entre alguna de las siguientes alternativas: Ingeniero Civil o Ingeniero de Transporte y Vías	N.A.	Experiencia profesional general no menor a cuatro (4) años, contados a partir de la terminación y aprobación de la totalidad de materias que conforman el pensum académico de la profesión	Experiencia profesional específica mínima de dos (2) años, acreditada como profesional en tránsito y transporte en contratos cuyo objeto o alcance haya incluido actividades de elaboración, implementación o seguimiento de PMT o manejo de tránsito en proyectos de obra civil

Perfil No.	Cantidad de profesionales	Cargo	Título profesional	Título de posgrado	Experiencia general (años mínimos)	Experiencia específica (años mínimos)
4	Cantidad: Uno (1) Dedicación: 20%	**Profesional Ambiental**	Título Profesional entre alguna de las siguientes alternativas: Ingeniería Ambiental, Ingeniería Forestal o Administración Ambiental	N.A.	Experiencia profesional general no menor a cuatro (4) años, contados a partir de la terminación y aprobación de la totalidad de materias que conforman el pensum académico de la profesión.	Experiencia profesional específica mínima de dos (2) años, acreditada como profesional ambiental en contratos cuyo objeto o alcance haya incluido la gestión ambiental de obras civiles, espacio público, urbanismo, parques o infraestructura urbana
5	Cantidad: Uno (1) Dedicación: 15%	**Profesional SST**	Título Profesional entre alguna de las siguientes alternativas: Ingeniería Industrial, Profesional en seguridad y salud en el trabajo, Administrador de riesgos, seguridad y salud en el trabajo o profesional de otra área	Título de posgrado no se requiere si es ingeniero(a) industrial y/o Profesional en seguridad y salud en el trabajo y/o Administrador de riesgos, seguridad y salud en el trabajo; en caso contrario, se exige posgrado en seguridad industrial y/o higiene y salud ocupacional y/o Seguridad y salud en el trabajo	Experiencia general no menor a cuatro (4) años, contados a partir de la terminación y aprobación de la totalidad de materias que conforman el pensum académico	Experiencia específica mínima de dos (2) años, acreditada como profesional SST en contratos cuyo objeto o alcance haya incluido la implementación y seguimiento SST en proyectos de construcción, mantenimiento o adecuación de infraestructura
6	Cantidad: Uno (1) Dedicación: 15%	**Profesional Social**	Título Profesional entre alguna de las siguientes alternativas: Sociología, Psicología, Trabajo Social, Comunicación Social o Antropología.	N.A.	Experiencia general no menor a cuatro (4) años, contados a partir de la terminación y aprobación de la totalidad de materias que conforman el pensum académico	Experiencia específica mínima de dos (2) años, acreditada como profesional social en contratos cuyo objeto o alcance haya incluido la gestión social, participación ciudadana, relacionamiento comunitario o acompañamiento social en proyectos de obra pública

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.

8. VISITA DEL SITIO OBJETO DE LA INTERVENCIÓN

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

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

La Entidad pondrá a disposición de los interesados las fichas de diagnóstico objeto de intervención, contienen información general sobre las condiciones identificadas durante las visitas técnicas realizadas en la etapa de planeación del presente proceso de contratación definida por la Entidad.

La información suministrada por la Entidad no releva al proponente ni al futuro contratista de interventoría de realizar las verificaciones técnicas que considere necesarias para la adecuada estructuración de su oferta y el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato.

9. SEGUIMIENTO A LAS OBRAS PROVISIONALES

Teniendo en cuenta el objeto y alcance del presente contrato de interventoría, no se prevé la ejecución de obras provisionales tales como vías temporales, instalaciones provisionales de gran escala u otras obras complementarias propias de proyectos de construcción de infraestructura.

Sin perjuicio de lo anterior, la interventoría deberá verificar que el contratista de obra implemente y mantenga las medidas temporales que resulten necesarias para la adecuada ejecución de las actividades, tales como cerramientos, delimitación y señalización de las áreas de trabajo, protecciones de los elementos existentes, manejo temporal de materiales y residuos, así como cualquier otra medida requerida para garantizar la

seguridad de los trabajadores, usuarios, funcionarios y visitantes de la sede, de conformidad con la normatividad vigente y las especificaciones técnicas del contrato.

Estas medidas harán parte de las obligaciones propias del contratista de obra y no constituirán obras provisionales independientes ni darán lugar a reconocimientos económicos adicionales.

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

De ser necesario, según los estudios previos y las condiciones de campo, la Interventoría deberá verificar que el Contratista de obra implemente la señalización requerida para el desarrollo de los trabajos, garantizando la seguridad del personal, del público y de los equipos, así como la adecuada comunicación y coordinación en los sitios de intervención. Esta señalización podrá incluir, según corresponda, cintas de delimitación, señalizadores y demás dispositivos exigidos por las autoridades competentes.

La Interventoría deberá realizar seguimiento a la correcta instalación, mantenimiento y retiro de la señalización temporal requerida para la ejecución de las actividades de consultoría, verificando que estas medidas se mantengan durante el desarrollo de los trabajos y que, una vez finalizadas las actividades, las áreas intervenidas queden en condiciones seguras y adecuadas.

Así mismo, la Interventoría deberá verificar el cumplimiento, por parte del contratista, de los lineamientos establecidos en el Manual de Imagen Institucional de la Entidad, en caso de que este sea aplicable al proyecto, particularmente en lo relacionado con los elementos de señalización, informes, reportes y demás documentos entregables, garantizando la coherencia con la identidad institucional.

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

La interventoría deberá verificar, durante toda la ejecución contractual, que el contratista de obra identifique, gestione y obtenga oportunamente los permisos, autorizaciones, conceptos técnicos y demás requisitos exigidos por la normatividad vigente para el desarrollo de las actividades objeto del contrato, cuando estos resulten aplicables.

La obtención de dichos permisos no exime al contratista de obra del cumplimiento de las obligaciones contractuales ni constituye justificación para el incumplimiento de los plazos establecidos. La interventoría deberá efectuar el seguimiento correspondiente y dejar evidencia documental de las verificaciones realizadas.

11.1. Licencia urbanística

Las actividades a desarrollar por el contratista de obra corresponden principalmente a inspección y obras de adecuación, mantenimiento, mejoramiento y dotación de parques de proximidad existentes de la Localidad de Santa Fe.

En atención al alcance de las actividades previstas en el contrato de obra y de conformidad con las clases de licencias urbanísticas establecidas en el artículo 2.2.6.1.1.2 del Decreto 1077 de 2015, se concluye que las intervenciones objeto del contrato de obra no contemplan actividades sujetas a licencia de urbanización, parcelación, subdivisión o construcción, toda vez que no comprenden obras de urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, ampliación, modificación de edificaciones, reforzamiento estructural, demolición ni cualquier otra actuación que requiera licencia de urbanismo.

Respecto de la licencia de intervención y ocupación del espacio público, el parágrafo 2 del artículo 2.2.6.1.1.12 del Decreto 1077 de 2015 establece que las entidades públicas del orden nacional, departamental, municipal y distrital, en desarrollo de sus funciones y competencias, no están obligadas a obtener este tipo de licencia

cuando ejecuten obras o actuaciones previstas en los respectivos planes de desarrollo, en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que los desarrollen o complementen.

En consecuencia, teniendo en cuenta que las actividades objeto del presente contrato se ejecutan en cumplimiento de las competencias asignadas a la Alcaldía Local y de las metas previstas en el Plan de Desarrollo Local de Santa Fe 2025-2028, no se requiere la obtención de licencia de intervención y ocupación del espacio público para la ejecución de las obras contempladas en el presente proceso.

11.2. Permisos, autorizaciones y conceptos ambientales

La interventoría deberá verificar que el contratista de obra identifique oportunamente los permisos, autorizaciones, registros, conceptos o instrumentos de gestión ambiental que resulten aplicables para la ejecución de las actividades contratadas, de conformidad con la normativa vigente y con los lineamientos expedidos por las autoridades ambientales competentes.

Cuando las actividades ejecutadas requieran la implementación de instrumentos de control ambiental, tales como el PIN Ambiental o cualquier otro mecanismo establecido por la Secretaría Distrital de Ambiente o la autoridad competente, la interventoría deberá verificar que el contratista de obra realice su apertura, implementación, seguimiento, actualización y cierre, según corresponda, así como el cumplimiento de las obligaciones ambientales derivadas de dichos instrumentos.

La interventoría deberá realizar el seguimiento permanente al cumplimiento de las obligaciones ambientales, verificar los soportes documentales correspondientes y dejar constancia de las actividades de control efectuadas durante la ejecución contractual.

11.3. Otros permisos, autorizaciones y conceptos técnicos

La interventoría deberá verificar que el contratista de obra identifique y gestione oportunamente los permisos, autorizaciones, conceptos técnicos, certificaciones, aprobaciones o demás requisitos que eventualmente sean exigidos por las entidades competentes para la ejecución de las actividades objeto del contrato.

En caso de requerirse autorizaciones por parte de empresas de servicios públicos, entidades distritales, organismos de control o cualquier otra autoridad competente, la interventoría realizará el seguimiento al trámite correspondiente y verificará que las actividades sujetas a autorización únicamente se ejecuten una vez se cuente con la aprobación respectiva.

La interventoría deberá dejar evidencia documental de las verificaciones efectuadas, de las observaciones formuladas al contratista de obra y de las acciones adoptadas para garantizar el cumplimiento de las disposiciones legales, reglamentarias y contractuales aplicables.

12. NOTAS TÉCNICAS ESPECÍFICAS PARA EL PROYECTO ENFOCADAS AL INTERVENTOR

Durante la ejecución del contrato, el interventor deberá verificar que las actividades ejecutadas por el contratista de obra cumplan con las especificaciones técnicas, los documentos del proceso, las normas técnicas colombianas, los reglamentos técnicos vigentes y las demás disposiciones legales aplicables a las actividades de adecuación, mantenimiento y dotación orientadas al mejoramiento de los parques de proximidad de la localidad de Santa Fe.

En desarrollo de sus funciones, el interventor deberá ejercer el seguimiento permanente al cumplimiento, como mínimo, de las siguientes disposiciones técnicas:

12.1. Normatividad técnica y reglamentaria

El interventor deberá verificar el cumplimiento de la normativa técnica vigente que resulte aplicable según la naturaleza de las actividades ejecutadas, incluyendo, entre otras:

- Normas Técnicas Colombianas (NTC) expedidas por ICONTEC que resulten aplicables a los materiales, equipos, procedimientos constructivos y ensayos asociados a las actividades ejecutadas.

- NTC 6047 – Accesibilidad al medio físico. Espacios de servicio al ciudadano en la administración pública, verificando que las intervenciones mantengan o mejoren las condiciones de accesibilidad universal cuando corresponda.

12.2. Gestión ambiental

El interventor deberá verificar el cumplimiento de la normatividad ambiental y de las obligaciones establecidas para el contrato de obra, incluyendo, cuando resulte aplicable:

- Implementación de la Ficha de Contratación Sostenible No. 12 para contratos de diseño, construcción, remodelación y mantenimiento de edificaciones, verificando aspectos relacionados con la gestión de residuos, eficiencia energética, consumo eficiente de agua, utilización de materiales sostenibles y demás criterios ambientales previstos por la Secretaría Distrital de Gobierno.
- Cumplimiento de la Guía de Contratación Sostenible de la Secretaría Distrital de Gobierno y de los criterios de sostenibilidad incorporados en los documentos del proceso.
- Aplicación del Decreto Distrital 646 de 2025 y demás normas que la modifiquen o sustituyan, respecto de la gestión integral de los residuos de construcción y demolición (RCD).
- Cumplimiento de las obligaciones derivadas del Plan Institucional de Gestión Ambiental (PIGA) de la Alcaldía Local de Santa Fe, en lo que resulte aplicable a la ejecución del contrato, especialmente en materia de uso eficiente del agua, eficiencia energética, gestión integral de residuos, consumo sostenible y gestión del cambio climático.

12.3. Seguridad y Salud en el Trabajo

El interventor deberá verificar el cumplimiento de la normativa vigente en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo, incluyendo, entre otras:

- Decreto 1072 de 2015.
- Resolución 0312 de 2019.
- Demás normas que regulen el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST), trabajo en alturas, riesgo eléctrico y demás actividades que resulten aplicables según las actividades ejecutadas.

12.4. Calidad de los materiales y ejecución de las obras

El interventor deberá verificar, entre otros aspectos:

- La conformidad de los materiales, equipos y elementos instalados con las especificaciones técnicas del contrato.
- La presentación y revisión de fichas técnicas, certificados de calidad, garantías, manuales de operación y mantenimiento, cuando corresponda.
- La correcta ejecución de las actividades constructivas conforme a las recomendaciones de los fabricantes y las normas técnicas aplicables.
- La realización de inspecciones, pruebas y ensayos cuando sean requeridos para verificar la calidad de las obras ejecutadas.

12.5. Lineamientos para el ejercicio de la interventoría

El desarrollo de las actividades de seguimiento y control deberá realizarse de conformidad con el Manual de Supervisión e Interventoría de la Secretaría Distrital de Gobierno, sin perjuicio de las obligaciones específicas previstas en el contrato y de las facultades asignadas por la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, la Ley 1474 de 2011 y el Decreto 1082 de 2015.

12.6. Criterio de aplicación

Las normas, reglamentos técnicos, manuales y demás documentos citados en esta sección deberán entenderse aplicables en su versión vigente durante la ejecución del contrato. Cuando una actividad específica se encuentre regulada por una disposición técnica especial no relacionada expresamente en este Anexo Técnico, corresponderá al interventor verificar su cumplimiento e informar oportunamente a la Entidad cualquier situación que pueda afectar la calidad, seguridad, funcionalidad o correcta ejecución de las obras.

13. SEGUIMIENTO POR PARTE DEL INTERVENTOR

El interventor deberá dar cumplimiento a las obligaciones, lineamientos, actividades y responsabilidades establecidas en el Manual de Supervisión e Interventoría vigente de la Secretaría Distrital de Gobierno, así como a las demás disposiciones que lo modifiquen, adicionen o sustituyan. Lo anterior, sin perjuicio de las obligaciones específicas previstas en el contrato, en el presente Anexo Técnico y en los demás documentos que integran el proceso contractual.

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:

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. 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.
8. Copia del acta de recibo parcial de obra, en caso de aplicar.

9. 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.
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.
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 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. Relación del número de licencia ambiental y/o permiso ambiental y/o PIN ambiental.
5. 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.
6. Informe de accidentes e incidentes de trabajo en el período tanto del Contratista de obra como del Interventor.
7. Afiliaciones y pagos del personal del Contrato de Obra al Sistema General de Seguridad Social Integral.
8. 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.
9. Afiliaciones y pagos del personal del Contrato de Interventoría al Sistema General de Seguridad Social Integral.
10. 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.
11. 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.

5. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

1. Conclusiones, observaciones y recomendaciones 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 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.
3. Conclusiones, observaciones y recomendaciones 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.
4. Conclusiones, observaciones y recomendaciones 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.
5. Conclusiones, observaciones y recomendaciones 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.

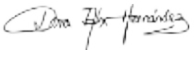
14. DOCUMENTOS TÉCNICOS ADICIONALES

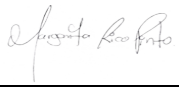
Como parte de los documentos que integran el presente proceso de contratación, el Fondo de Desarrollo Local de Santa Fe suministrará al contratista las fichas de diagnóstico de los parques de proximidad objeto de intervención.

Estos documentos constituyen insumos de referencia para facilitar la comprensión general de la infraestructura, la identificación de las áreas previstas para intervención y la estructuración de la oferta por parte de los proponentes. En consecuencia, los esquemas y el registro fotográfico no corresponden a planos constructivos ni constituyen un inventario definitivo del estado de las áreas objeto de intervención, por lo que no sustituyen las verificaciones, inspecciones, mediciones y demás actividades que deban ser realizadas por el contratista durante la inspección y ejecución del contrato.

Los documentos técnicos suministrados deberán ser analizados de manera integral junto con los demás documentos del proceso de contratación y las condiciones reales verificadas en sitio, prevaleciendo en todo caso las condiciones efectivamente identificadas durante la ejecución del contrato.

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

Elaboró	**Dependencia**	**Firma**
Dora Alix Hernández Ceballos Profesional de Infraestructura	FDLSF – Sub Gerencia Infraestructura	
Revisó	**Dependencia**	**Firma**
Margarita Herrera Galvis Profesional de Infraestructura	FDLSF – Sub Gerencia Infraestructura	
Revisó	**Dependencia**	**Firma**

John Jairo López Profesional Gerencia de Inversión	FDLSF – **Gerencia de Inversión**	
Revisó	**Dependencia**	**Firma**
Margarita Rico Pinto Profesional Gerencia de Inversión	FDLSF – **Gerencia de Inversión**	
Revisó	**Dependencia**	**Firma**
David Mauricio González García Profesional Gerencia de Inversión	FDLSF – **Gerencia de Inversión**	