ANEXO 1
ANEXO TÉCNICO INTERVENTORÍA

OBJETO: REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE Y JURÍDICA AL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA QUE SE ADJUDIQUE DERIVADO DEL PROCESO DE SELECCIÓN Nº 4244.0.12.1.097-2026, CUYO OBJETO ES "ADELANTAR BAJO EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS, LA EJECUCIÓN DE OBRAS CIVILES A FAVOR DE BENEFICIARIOS DE SUBSIDIOS BAJO LA MODALIDAD DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA, OTORGADOS POR EL FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA EN EL DISTRITO ESPECIAL, DEPORTIVO, CULTURAL, TURÍSTICO, EMPRESARIAL Y DE SERVICIOS DE SANTIAGO DE CALI".

1. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO A REALIZAR LA INTERVENTORÍA

El programa "Mi Casa Bella", del Fondo Especial de Vivienda, otorga subsidios gratuitos y sin intermediarios a hogares de bajos ingresos para mejorar sus viviendas, conforme al Acuerdo 0644 y al Decreto 1369 de 2026. Los subsidios se asignan por convocatoria pública, priorizando los barrios con mayor déficit cualitativo de vivienda, y las obras son ejecutadas por contratistas con verificación de la interventoría y de la supervisión.

Su propósito es reducir el déficit cualitativo de vivienda en el Distrito, mejorando las condiciones de habitabilidad y saneamiento básico para que los hogares vivan en espacios más dignos, seguros y saludables.

2. DETALLE DEL PROYECTO AL CUAL SE REALIZARÁ LA INTERVENTORÍA

Se realizarán los Mejoramientos de las viviendas conforme a las necesidades planteadas en la resolución que asigna los subsidios; las actividades consisten en mejoramiento de baño, mejoramiento de cocina, alcantarillado y piso, piso y espacio 3x3, cuyas especificaciones estarán descritas en el ANEXO 1 ANEXO TÉCNICO, que hace parte de los documentos que soportan la contratación de las obras.

Los Mejoramientos de Vivienda en la modalidad de saneamiento básico no corresponden a obras que requieran la intervención estructural o cualquier otro tipo de actividad que pueda requerir licencia constructiva o permiso de cualquier autoridad para su realización, pues su alcance únicamente se limita a mejorar construcciones ya existentes, y su número podrá variar, dependiendo del tipo y valor total de las intervenciones que se requieran, conforme a las condiciones en las que se encuentren las viviendas seleccionadas.

Se entiende por Mejoramiento de Vivienda en la modalidad de saneamiento básico la intervención a realizar en las unidades habitacionales que resulten seleccionadas según el procedimiento de selección que para tales efectos adelante **el FEV**, que viabilice la ejecución de alguna, varias o todas de las siguientes actividades, cuya ejecución será objeto de verificación por parte de la interventoría:

- **Mejoramiento de pisos:** Consiste en la intervención de acabado de piso en concreto y la intervención de enchapado de piso.
- **Mejoramiento de zona de preparación de alimentos (Cocina):** Comprende la intervención de mesón en concreto con terminación y salpicadero enchapado e instalación de pozuelo, acabados de revoque, estuco y pintura en los muros de la zona de intervención.
- **Mejoramiento de baños:** Comprende la intervención de enchapado de piso y zona de ducha y cambio de combo sanitario (sanitario y lavamanos), acabados de revoque, estuco y pintura en los muros fuera de la zona de ducha.
- **Mejoramiento de alcantarillado:** Consiste en la intervención del sistema de estructuras y tuberías para recolectar agua y transportar aguas residuales.
- **Mejoramiento piso, espacio 3x3:** Comprende la intervención de realizar muros divisorios y adecuación del piso, con el fin de reducir el hacinamiento en las viviendas.

2.1 Alcance

La interventoría comprende el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico del contrato de obra, en relación con la ejecución de hasta trescientos veinte (320) mejoramientos de vivienda, conforme a las necesidades planteadas en las resoluciones que asignan los subsidios y conforme al desarrollo y ejecución del proceso, junto con lo dispuesto en las especificaciones - anexo técnico e información aportada por la entidad respecto de la selección de beneficiarios, para el desarrollo de los diagnósticos, la identificación del territorio y la ejecución de los mejoramientos.

Las obras civiles objeto de seguimiento y control corresponden a Mejoramientos de Vivienda en la modalidad de saneamiento básico, que comprenden la ejecución de alguna, varias o todas las actividades de mejoramiento de pisos, mejoramiento de zona de preparación de alimentos, mejoramiento de baños y mejoramiento de alcantarillado, descritas en el literal c. del presente documento y en el ANEXO TÉCNICO del contrato de obra.

La interventoría deberá verificar que las obras se ejecuten dentro de las condiciones y limitaciones establecidas para el contrato de obra, esto es, que no correspondan a intervenciones estructurales que requieran licencia de construcción o permiso de autoridad competente, que su alcance se limite a mejorar construcciones ya existentes, y teniendo en cuenta que el número de mejoramientos podrá variar,

dependiendo del tipo y valor total de las intervenciones que se requieran, conforme a las condiciones en las que se encuentren las viviendas seleccionadas.

2.2 Localización

El lugar de ejecución del contrato comprende el perímetro urbano de la ciudad de Santiago de Cali, departamento del Valle del Cauca. La focalización de los recursos priorizará microterritorios de inclusión social (TIOS) y sectores críticos distribuidos específicamente a lo largo de las siguientes veinte (20) comunas del Distrito:

Comunas a intervenir: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 20 y 21, del Distrito de Santiago de Cali.

3 PRINCIPALES ACTIVIDADES POR EJECUTAR DE LA INTERVENTORÍA

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

La interventoría tendrá a su cargo el seguimiento, control, vigilancia y verificación integral de la ejecución del contrato de obra pública derivado del proceso de selección No. 4244.0.12.1.097-2026, cuyo objeto corresponde a la ejecución de obras civiles para el mejoramiento de viviendas de los beneficiarios de subsidios otorgados por el Fondo Especial de Vivienda del Distrito Especial de Santiago de Cali.

En desarrollo de su objeto, el interventor deberá ejercer el control técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico del contrato de obra, verificando el cumplimiento de las obligaciones contractuales, las especificaciones técnicas, los precios unitarios pactados, las cantidades de obra ejecutadas, la calidad de los materiales, los procedimientos constructivos y los plazos establecidos.

Las principales actividades comprenderán, entre otras:

1. **Alistamiento y planeación:** revisar los documentos contractuales, las especificaciones técnicas, el presupuesto, el cronograma de obra, el plan de trabajo y los procedimientos de ejecución propuestos por el contratista.
2. **Diagnóstico de viviendas:** acompañar y verificar las visitas de inspección, el levantamiento de información, el registro fotográfico, la identificación de necesidades y la validación de las actividades de mejoramiento requeridas en cada vivienda beneficiaria.
3. **Control técnico:** verificar la correcta ejecución de las actividades de mejoramiento de pisos, cocinas, baños, redes de alcantarillado y demás intervenciones previstas en el contrato de obra, de acuerdo con las condiciones particulares de cada inmueble.

4. **Control de cantidades y costos:** verificar las cantidades efectivamente ejecutadas, los análisis de precios unitarios aplicables, las memorias de cálculo, las actas parciales de obra, los balances de cantidades y los soportes que fundamenten los pagos al contratista.
5. **Control de calidad:** verificar que los materiales, equipos, procedimientos constructivos y acabados cumplan las especificaciones contractuales y las normas técnicas aplicables.
6. **Control administrativo y contractual:** efectuar seguimiento al cronograma, al personal requerido, a las obligaciones contractuales, a las garantías, a las novedades de ejecución y a la documentación del contrato.
7. **Control financiero y contable:** verificar la correspondencia entre la ejecución física, las cantidades reconocidas, los pagos solicitados y el presupuesto disponible, dejando trazabilidad de las revisiones efectuadas.
8. **Seguimiento al anticipo:** cuando se haya pactado anticipo en el contrato de obra, revisar las garantías correspondientes, el plan de inversión, el manejo y la destinación de los recursos, y verificar documentalmente su aplicación a las actividades contractuales, informando oportunamente cualquier inconsistencia a la Entidad.
9. **Gestión social:** verificar el relacionamiento con los beneficiarios, la información suministrada a los hogares, la atención de inquietudes, las novedades que puedan afectar la ejecución y la adecuada documentación de las actuaciones realizadas.
10. **Seguridad y salud en el trabajo y gestión ambiental:** verificar el cumplimiento de las obligaciones aplicables a los frentes de trabajo, las condiciones de seguridad, el manejo de residuos y las medidas de prevención y mitigación que correspondan a las actividades ejecutadas.
11. **Informes y alertas:** presentar los informes periódicos y especiales que requiera la Entidad, documentando avances, incumplimientos, riesgos, dificultades, medidas correctivas y recomendaciones.
12. **Recibo y cierre:** verificar la terminación y calidad de las intervenciones, elaborar los informes finales, revisar los soportes de ejecución y apoyar las actuaciones necesarias para el recibo y la liquidación del contrato de obra.

El interventor deberá actuar con autonomía técnica dentro de las obligaciones de su contrato, comunicar oportunamente las situaciones que puedan afectar la ejecución y formular recomendaciones al supervisor. Las decisiones que correspondan a la competencia de la Entidad deberán ser adoptadas por los funcionarios competentes, sin que la interventoría pueda modificar por sí misma el objeto, el valor o el plazo contractual.

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

El plazo de ejecución estimado del presente contrato es de siete (7) meses y medio, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución según lo señalado en la normativa vigente.

5 FORMA DE PAGO

La forma de pago se realizará por precio unitario de la siguiente manera:

1. Un primer desembolso correspondiente al diez por ciento (10%) del valor del contrato, previa acreditación de la ejecución y recibo a satisfacción de las actividades iniciales de alistamiento, planeación, organización y puesta en marcha de la interventoría, de conformidad con el alcance contractual, el anexo técnico de interventoría y las instrucciones impartidas por el supervisor del contrato.

Para acceder a este pago, el interventor deberá presentar, como mínimo, los siguientes documentos y productos, debidamente revisados y aprobados por el supervisor del contrato:

a) Las hojas de vida, diplomas, tarjetas profesionales cuando corresponda y certificaciones de experiencia del personal mínimo requerido, junto con los soportes que permitan verificar el cumplimiento de los perfiles y requisitos establecidos en el presente proceso.

b) Los contratos laborales o documentos de vinculación del personal presentado para la ejecución de la interventoría, según corresponda, así como los soportes de afiliación al Sistema de Seguridad Social Integral y los demás documentos exigibles conforme a la normativa aplicable.

c) El plan de trabajo y cronograma detallado de la interventoría, articulado con el cronograma de ejecución del contrato de obra resultante del proceso de contratación No. No. 4244.0.12.1.097-2026 y con las metas de ejecución de los mejoramientos de vivienda previstas.

d) La metodología de seguimiento, control y verificación técnica, administrativa, financiera, jurídica, ambiental y de seguridad y salud en el trabajo, de acuerdo con las obligaciones asignadas a la interventoría.

e) El plan de visitas, inspecciones y seguimiento a los frentes de trabajo y a las viviendas objeto de intervención, incluyendo los mecanismos de registro, control documental, trazabilidad y reporte de novedades.

f) La evidencia del acompañamiento al inicio de la ejecución del contrato de obra y la elaboración de los diagnósticos iniciales de las viviendas que efectivamente hayan sido visitadas, hasta completar un mínimo de treinta (30) diagnósticos, siempre que dicha cantidad corresponda a las actividades programadas y a las condiciones reales de inicio del proyecto.

g) Verificación y aprobación de las garantías del contrato de obra: revisión de las garantías constituidas por el contratista de obra, incluyendo los amparos de cumplimiento, buen manejo y correcta inversión del anticipo, pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales, estabilidad y calidad de la obra, y responsabilidad civil extracontractual, según corresponda a los riesgos y obligaciones establecidos en el contrato. La interventoría deberá verificar los valores asegurados, vigencias, amparos y demás condiciones exigidas, y presentar al supervisor su concepto técnico y jurídico para la aprobación o aceptación correspondiente por parte de la Entidad.

h) Revisión del plan de inversión del anticipo del contrato de obra: revisión y emisión de concepto sobre el plan de inversión y buen manejo del anticipo presentado por el contratista de obra, verificando su correspondencia con las actividades programadas, el cronograma de ejecución, los frentes de trabajo, los suministros, materiales, equipos y demás necesidades requeridas para el cumplimiento del objeto contractual. El concepto deberá identificar las observaciones, inconsistencias o ajustes que se requieran y dejar constancia de su trámite ante el supervisor de la Entidad.

El pago estará sujeto a la presentación de la cuenta de cobro o factura, según corresponda, y de los demás soportes contractuales, presupuestales y tributarios exigibles, previa certificación del supervisor sobre el cumplimiento de las condiciones establecidas. Se aclara que todos los pagos estarán atados a la disponibilidad de caja del PAC – Departamento de Hacienda municipal.

2. El ochenta por ciento (80%) mediante ACTAS PARCIALES mensuales e Informes de ejecución de interventoría de acuerdo con el AVANCE DE OBRA. El primer pago de este (80%) es a partir del primer mes de ejecución del contrato, previamente revisado y avalado por el supervisor, basados en la modalidad del tiempo de dedicación de los profesionales requeridos en la interventoría y en el factor multiplicador ofertado por el interventor en la oferta adjudicataria, definidos según el presupuesto de la interventoría.

Las actas de costos deberán presentarse dentro de los cinco (5) días calendario siguientes al mes de ejecución de las obras. Se aclara que todos los pagos estarán atados a la disponibilidad de caja del PAC – Departamento de Hacienda municipal.

La Entidad podrá solicitar en cualquier momento la reducción del personal o costos de interventoría según el avance de la obra, lo cual deberá ser acatado de manera inmediata por la interventoría, siempre y cuando las circunstancias de la obra así lo ameriten.

3. Un tercer desembolso final correspondiente al diez por ciento (10%) se realizará una vez ejecutado el 100% de la obra, mediante ACTA FINAL que indique la terminación de la obra, la debida gestión del ACTA DE LIQUIDACIÓN del contrato que surjan del proceso 4244.0.12.1.097-2026, entrega del informe final de interventoría y los INFORMES debidamente certificados y recibidos satisfactoriamente por parte del SUPERVISOR del contrato de interventoría, y cumplidos todos los requisitos de pago de los aportes al sistema de seguridad social y parafiscales.

La entidad no se hace responsable por las demoras presentadas en el trámite para el pago al interventor cuando ellas fueren ocasionadas por encontrarse incompleta la documentación de soporte o no ajustarse a cualquiera de las condiciones establecidas en el presente contrato.

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

El interventor deberá acreditar para cada pago derivado del contrato, que se encuentran al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios del Sena, ICBF y Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda.

En caso de que el contratista esté obligado a facturar electrónicamente, la entidad contratante incluirá la obligación de presentar la factura electrónica validada previamente por la DIAN, como requisito necesario para el pago, conforme a las disposiciones señaladas en el Decreto 358 del 5 de marzo de 2020, en concordancia con lo dispuesto en la Resolución 0042 del 5 de mayo de 2020 y demás normas que los modifiquen, complementen o sustituyan.

REQUISITOS PARA PAGO

Las Actas de costos de la Interventoría deberán ser suscritas por el INTERVENTOR y refrendadas por el SUPERVISOR y deberán ir acompañadas de los siguientes documentos:

1.RPC: Documento deberá descargarlo en el SECOP.

2.Factura: Con el cumplimiento de los requisitos legales.

3.Resolución de Facturación: Se debe aportar por resolución autorizada por la DIAN en la que autorice el rango de numeración a utilizar en la facturación.

4.Ficha Técnica: El documento deberá descargarlo en el SECOP II.

5.Contrato: Documento deberá descargarlo en el SECOP II.

6.Acta de Inicio (Pantallazo de Ejecución): Documento deberá descargarlo en el SECOP II.

7.Modificaciones: Si tiene modificaciones presentarlas, este documento estará publicado en el SECOP II, en el caso que no se encuentre publicado solicitar al supervisor del contrato copia una vez esté firmado por las partes.

8.Informe de INTERVENTORÍA: El Informe que realice la INTERVENTORÍA se debe presentar correspondiente al periodo de entrega de la Cuenta con oficio de remisión del informe, deberá estar firmado por el Director y el Representante Legal de la INTERVENTORÍA y deberá contener aspectos técnicos, actividades realizadas, registro fotográfico, supervisión a las memorias de cálculo de cantidades, supervisión al balance de la ejecución de actividades, revisión de copia de bitácora del periodo a cancelar, avance proyectado y ejecutado, relación del tiempo de dedicación de los profesionales y de las actividades realizadas en el periodo a facturar, de igual forma contener aspectos jurídicos, administrativos, financieros ejecutados.

9.Acta de Costos: Se debe presentar en papelería del Contratista, y debe estar avalada por el supervisor.

10.Informe de Supervisión: Este documento será elaborado por el supervisor en conjunto con sus apoyos, una vez revisada y aprobada la cuenta parcial.

11.Cédula Representante Legal: Deberá adjuntar la fotocopia del documento completamente legible de la persona que figura como representante legal.

12.R.U.T: se debe aportar de la empresa y/o el consorcio y/o Unión temporal y/o persona natural, actualizado al año en curso.

13.Cámara de Comercio: Deberá adjuntar cámara de comercio de la persona natural o jurídica, si es unión temporal o consorcio deberá anexar cada uno el respectivo documento, con vigencia expedida no mayor a dos meses.

14.Documento de Unión temporal o Consorcio: Deberá aportar la fotocopia del documento completamente legible. (Si aplica)

15.Certificación de Parafiscales: se debe aportar documento firmado por el representante legal y/o revisor fiscal para persona jurídica, y si es persona natural documento firmado por el mismo.

16.Planillas de Pago Parafiscales: copia legible del pago de seguridad social y aportes parafiscales (Salud, Pensión, Riesgos Laborales, Parafiscales), del respectivo periodo a facturar. (Persona Natural)

17.Planillas de Pago Parafiscales del contratista. Revisión del pago de parafiscales de todo el equipo del trabajo a nombre del contratista y de los demás empleados

cubiertos por el contratista, el INTERVENTOR deberá revisar, validar y anexar la aprobación y verificación de planillas.

18.Certificado Bancario: Aportar documento actualizado.

19.Copia del acuerdo de precios (En caso de suscribirse)

20.Acta de mayores y menores cantidades (En caso de suscribirse)

21.Para el pago de la última acta, se debe presentar el acta de recibo definitivo de la interventoría objeto del contrato, debidamente suscrita por las partes.

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

Para el desarrollo de las actividades de interventoría, la Entidad suministrará, de acuerdo con su disponibilidad y competencia, los documentos e información necesarios para el seguimiento y control del contrato de obra, entre ellos:

a) Copia del contrato de obra, sus anexos, estudios previos, pliego de condiciones, propuesta adjudicada y demás documentos que lo integren.

b) Presupuesto oficial y presupuesto contractual, análisis de precios unitarios, listado de actividades, especificaciones técnicas y demás documentos económicos aplicables.

c) Relación de los beneficiarios de los subsidios de mejoramiento de vivienda, con la información necesaria para su identificación, ubicación y programación de las visitas, observando las disposiciones aplicables sobre protección de datos personales.

d) Resoluciones de asignación de subsidios y documentos que soporten las intervenciones autorizadas para cada beneficiario, en los términos que corresponda.

e) Formatos, procedimientos y lineamientos institucionales aplicables a los diagnósticos, registros fotográficos, informes, actas, seguimiento financiero y control de ejecución.

f) Documentos de aprobación de garantías, actas, modificaciones y demás actuaciones contractuales que se produzcan durante la ejecución, conforme a los procedimientos establecidos.

El interventor deberá revisar los documentos recibidos, identificar oportunamente inconsistencias, vacíos o información faltante y solicitar las aclaraciones

pertinentes al supervisor. La entrega de estos insumos no exime al interventor de sus obligaciones de verificación, control y seguimiento contractual.

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 al momento de la ejecución del contrato siendo un requisito para iniciar la ejecución del contrato.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

El personal relacionado será contratado por el Interventor y su costo debe incluirse dentro de la estructura de costos de la oferta, que fue definida al presentar la propuesta en el "Formulario 1 – Propuesta Económica del contrato". Se aclara que los perfiles que hacen parte del Personal Clave Evaluable deben cubrir todo el plazo de ejecución del proyecto indistintamente de su porcentaje de dedicación, es decir siete (7) meses y medio.

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

Perfil No.	# de profesionales	Cargo	Título Profesional	Título de Posgrado	% Dedicación	Experiencia General (años mínimos)	Experiencia Específica (años mínimos)
1	Uno (1)	**Director de Interventoría**	Acreditar título profesional entre alguna de las siguientes alternativas: Ingeniero Civil y/o Arquitecto. (Con Matrícula profesional vigente).	Acreditar Posgrado entre alguna de las siguientes alternativas: en áreas de administración y/o gerencia de empresas de construcción	35%	12 años	5 años como: DIRECTOR o COORDINADOR o SUPERVISOR o ASESOR o GERENTE en contratos cuyo objeto, alcances y/o actividades han consistido en: INTERVENTORÍA A PROYECTOS QUE CORRESPONDAN Y/O CONTEMPLEN ACTIVIDADES DE: CONSTRUCCIÓN Y/O AMPLIACIÓN Y/O RECONSTRUCCIÓN Y/O ADECUACIÓN Y/O CONSERVACIÓN Y/O INTERVENCIÓN Y/O INSTALACIÓN Y/O MANTENIMIENTO Y/O MEJORAMIENTO Y/O MODIFICACIÓN Y/U OPTIMIZACIÓN Y/O REHABILITACIÓN Y/O REMODELACIÓN Y/O REPOSICIÓN Y/O

Perfil No.	# de profesionales	Cargo	Título Profesional	Título de Posgrado	% Dedicación	Experiencia General (años mínimos)	Experiencia Específica (años mínimos)
							REPARACIÓN LOCATIVA Y/O RESTAURACIÓN Y/O RECONSTRUCCIÓN Y/O RESTITUCIÓN Y/O TERMINACIÓN DE EDIFICACIONES
2	Uno (1)	**Residente de Interventoría 1**	Acreditar título profesional entre alguna de las siguientes alternativas: Ingeniero Civil y/o Arquitecto. (Con Matrícula profesional vigente).	N.A.	100%	10 años	4 años como: RESIDENTE DE INTERVENTORÍA en contratos cuyo objeto, alcances y/o actividades han consistido en: INTERVENTORÍA A PROYECTOS QUE CORRESPONDAN Y/O CONTEMPLEN ACTIVIDADES DE: CONSTRUCCIÓN Y/O AMPLIACIÓN Y/O RECONSTRUCCIÓN Y/O ADECUACIÓN Y/O CONSERVACIÓN Y/O INTERVENCIÓN Y/O INSTALACIÓN Y/O MANTENIMIENTO Y/O MEJORAMIEN

Perfil No.	# de profesionales	Cargo	Título Profesional	Título de Posgrado	% Dedicación	Experiencia General (años mínimos)	Experiencia Específica (años mínimos)
							TO Y/O MODIFICACIÓN Y/U OPTIMIZACIÓN Y/O REHABILITACIÓN Y/O REMODELACIÓN Y/O REPOSICIÓN Y/O REPARACIÓN LOCATIVA Y/O RESTAURACIÓN Y/O RECONSTRUCCIÓN Y/O RESTITUCIÓN Y/O TERMINACIÓN DE EDIFICACIONES
3	Uno (1)	**Residente de Interventoría 2**	Acreditar título profesional entre alguna de las siguientes alternativas: Ingeniero Civil y/o Arquitecto. (Con Matrícula profesional vigente).	N.A.	50%	10 años	4 años como: RESIDENTE DE INTERVENTORÍA en contratos cuyo objeto, alcances y/o actividades han consistido en: INTERVENTORÍA A PROYECTOS QUE CORRESPONDAN Y/O CONTEMPLEN ACTIVIDADES DE: CONSTRUCCIÓN Y/O AMPLIACIÓN Y/O RECONSTRUCCIÓN Y/O

Perfil No.	# de profesionales	Cargo	Título Profesional	Título de Posgrado	% Dedicación	Experiencia General (años mínimos)	Experiencia Específica (años mínimos)
							ADECUACIÓN Y/O CONSERVACIÓN Y/O INTERVENCIÓN Y/O INSTALACIÓN Y/O MANTENIMIENTO Y/O MEJORAMIENTO Y/O MODIFICACIÓN Y/U OPTIMIZACIÓN Y/O REHABILITACIÓN Y/O REMODELACIÓN Y/O REPOSICIÓN Y/O REPARACIÓN LOCATIVA Y/O RESTAURACIÓN Y/O RECONSTRUCCIÓN Y/O RESTITUCIÓN Y/O TERMINACIÓN DE EDIFICACIONES

7.2. Personal Mínimo Requerido Adicional al Clave Evaluable

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

Perfil No.	# de profesionales	Cargo	Título Profesional	Título de Posgrado	% Dedicación	Experiencia General (años mínimos)	Experiencia Específica (años mínimos)
4	Uno (1)	**Profesional en Salud Ocupacional**	Título profesional entre alguna de las siguientes alternativas: Profesional en Seguridad Industrial y/o Salud Ocupacional y/o Seguridad y Salud en el Trabajo. (Con matrícula Profesional vigente y certificación actualizada).	N.A.	100%	4 años	2 años como: RESIDENTE DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO en contratos cuyo objeto, alcances y/o actividades han consistido en: INTERVENTORÍA A PROYECTOS QUE CORRESPONDAN Y/O CONTEMPLEN ACTIVIDADES DE: CONSTRUCCIÓN Y/O AMPLIACIÓN Y/O RECONSTRUCCIÓN Y/O ADECUACIÓN Y/O CONSERVACIÓN Y/O INTERVENCIÓN Y/O INSTALACIÓN Y/O MANTENIMIENTO Y/O MEJORAMIENTO Y/O MODIFICACIÓN Y/U OPTIMIZACIÓN Y/O REHABILITACIÓN Y/O REMODELACIÓN Y/O REPOSICIÓN Y/O REPARACIÓN LOCATIVA

Perfil No.	# de profesionales	Cargo	Título Profesional	Título de Posgrado	% Dedicación	Experiencia General (años mínimos)	Experiencia Específica (años mínimos)
							Y/O RESTAURACIÓN Y/O RECONSTRUCCIÓN Y/O RESTITUCIÓN Y/O TERMINACIÓN DE EDIFICACIONES
5	Uno (1)	**Profesional Social**	Título profesional entre alguna de las siguientes alternativas: Sociología y/o Antropología y/o psicología Social Comunitaria y/o Trabajo Social y/o Trabajo Social y/o Gestión y Desarrollo Urbano y/o Comunicación Social	N.A.	100%	4 años	2 años como: RESIDENTE SOCIAL en contratos cuyo objeto, alcances y/o actividades han consistido en: INTERVENTORÍA A PROYECTOS QUE CORRESPONDAN Y/O CONTEMPLEN ACTIVIDADES DE: CONSTRUCCIÓN Y/O AMPLIACIÓN Y/O RECONSTRUCCIÓN Y/O ADECUACIÓN Y/O CONSERVACIÓN Y/O INTERVENCIÓN Y/O INSTALACIÓN Y/O MANTENIMIENTO Y/O MEJORAMIENTO Y/O MODIFICACIÓN Y/U OPTIMIZACIÓ

Perfil No.	# de profesionales	Cargo	Título Profesional	Título de Posgrado	% Dedicación	Experiencia General (años mínimos)	Experiencia Específica (años mínimos)
							N Y/O REHABILITACIÓN Y/O REMODELACIÓN Y/O REPOSICIÓN Y/O REPARACIÓN LOCATIVA Y/O RESTAURACIÓN Y/O RECONSTRUCCIÓN Y/O RESTITUCIÓN Y/O TERMINACIÓN DE EDIFICACIONES
6	Dos (2)	**Profesional Administrativo y Operativo**	Acreditar título profesional entre alguna de las siguientes alternativas: Ingeniero Civil y/o Arquitecto. (Con Matrícula profesional vigente).	N.A.	100%	4 años	2 años como: PROFESIONAL ADMINISTRATIVO O DE APOYO en contratos cuyo objeto, alcances y/o actividades han consistido en: INTERVENTORÍA A PROYECTOS QUE CORRESPONDAN Y/O CONTEMPLEN ACTIVIDADES DE: CONSTRUCCIÓN Y/O AMPLIACIÓN Y/O RECONSTRUCCIÓN Y/O ADECUACIÓN Y/O CONSERVACI

Perfil No.	# de profesionales	Cargo	Título Profesional	Título de Posgrado	% Dedicación	Experiencia General (años mínimos)	Experiencia Específica (años mínimos)
							ÓN Y/O INTERVENCIÓN Y/O INSTALACIÓN Y/O MANTENIMIENTO Y/O MEJORAMIENTO Y/O MODIFICACIÓN Y/U OPTIMIZACIÓN Y/O REHABILITACIÓN Y/O REMODELACIÓN Y/O REPOSICIÓN Y/O REPARACIÓN LOCATIVA Y/O RESTAURACIÓN Y/O RECONSTRUCCIÓN Y/O RESTITUCIÓN Y/O TERMINACIÓN DE EDIFICACIONES
7	Cuatro (4)	**Inspector de Interventoría**	Acreditar título profesional entre alguna de las siguientes alternativas: Ingeniero Civil y/o Arquitecto. (Con Matrícula profesional vigente). O Acreditar título como Maestro o tecnólogo en construcción	N.A.	100%	2 años	1 año como: INSPECTOR en contratos cuyo objeto, alcances y/o actividades han consistido en: INTERVENTORÍA A PROYECTOS QUE CORRESPONDAN Y/O CONTEMPLEN ACTIVIDADES DE: CONSTRUCCI

Perfil No.	# de profesionales	Cargo	Título Profesional	Título de Posgrado	% Dedicación	Experiencia General (años mínimos)	Experiencia Específica (años mínimos)
			o tecnólogo en obras civiles. (Con certificado de matrícula actualizada del COPNIA)				ÓN Y/O AMPLIACIÓN Y/O RECONSTRUCCIÓN Y/O ADECUACIÓN Y/O CONSERVACIÓN Y/O INTERVENCIÓN Y/O INSTALACIÓN Y/O MANTENIMIENTO Y/O MEJORAMIENTO Y/O MODIFICACIÓN Y/U OPTIMIZACIÓN Y/O REHABILITACIÓN Y/O REMODELACIÓN Y/O REPOSICIÓN Y/O REPARACIÓN LOCATIVA Y/O RESTAURACIÓN Y/O RECONSTRUCCIÓN Y/O RESTITUCIÓN Y/O TERMINACIÓN DE EDIFICACIONES

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

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

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

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

El Interventor deberá verificar que el Contratista de obra mantenga en las condiciones requeridas y/o ofertadas en los distintos frentes de obra la maquinaria vinculada al proyecto, en niveles óptimos y cumpliendo con lo requerido por la Entidad.

El interventor deberá disponer, durante el plazo de ejecución, de los equipos, herramientas tecnológicas y medios de transporte necesarios para garantizar la adecuada ejecución de las actividades de inspección, seguimiento y control de los mejoramientos de vivienda.

Como mínimo, deberá contar con equipos de cómputo, herramientas ofimáticas, medios de comunicación, cámara fotográfica o dispositivo con capacidad suficiente para el registro fotográfico, acceso a internet y mecanismos de almacenamiento y respaldo de la información contractual.

Deberá garantizar la disponibilidad de los medios necesarios para el desplazamiento de su equipo de trabajo a las viviendas y demás lugares objeto de seguimiento en las comunas previstas para la ejecución del proyecto.
Cuando las condiciones particulares de una intervención requieran ensayos, pruebas o verificaciones especializadas, el interventor deberá identificar la necesidad, justificarla técnicamente y tramitarla conforme a las obligaciones contractuales y las instrucciones del supervisor.

8 EXAMEN DEL SITIO DE LA OBRA A VIGILAR

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

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

El proyecto se ejecutará en viviendas ubicadas en el perímetro urbano del Distrito Especial de Santiago de Cali, con focalización en las comunas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 20 y 21, de acuerdo con la selección de beneficiarios y la programación que se establezca para el contrato.

Por la naturaleza del proyecto, no existe un único sitio de ejecución, sino múltiples inmuebles cuyas condiciones físicas, accesibilidad, estado de conservación, disponibilidad de servicios públicos y necesidades de intervención podrán variar.

El interventor deberá verificar las condiciones particulares de cada vivienda antes y durante la ejecución de las actividades, dejando constancia de los diagnósticos, registros fotográficos, cantidades previstas, novedades identificadas y condiciones que puedan incidir en la calidad, el costo o el plazo de los trabajos.

La Entidad suministrará la información de localización de los beneficiarios que corresponda. El contratista de obra y el interventor deberán coordinar las visitas y actividades de campo, respetar las condiciones de acceso a los inmuebles y adoptar las medidas necesarias para proteger a los habitantes, trabajadores y terceros.

9 SEGUIMIENTO A LAS OBRAS PROVISIONALES

Cuando las actividades del contrato de obra requieran cerramientos temporales, señalización preventiva, aislamiento de áreas de trabajo, protecciones, almacenamiento provisional de materiales u otras instalaciones temporales, la interventoría deberá verificar que estas se implementen de acuerdo con las condiciones del sitio, las obligaciones contractuales y las normas aplicables.

El interventor deberá verificar que las medidas adoptadas protejan a los beneficiarios, trabajadores y terceros; que no generen riesgos injustificados para

los ocupantes de las viviendas o la comunidad; y que se mantengan durante el tiempo necesario para la ejecución segura de las actividades.

Las novedades, deficiencias y medidas correctivas deberán quedar registradas en los informes de interventoría, con seguimiento hasta su atención.

10 SEÑALIZACIÓN Y MANUAL DE IMAGEN A VERIFICAR POR EL INTERVENTOR

La interventoría verificará que el contratista de obra implemente la señalización preventiva e informativa requerida para las actividades ejecutadas en las viviendas y sus áreas de influencia, de acuerdo con las condiciones particulares de cada intervención y las normas aplicables.

Cuando los trabajos puedan afectar andenes, vías, zonas comunes, accesos peatonales o circulación vehicular, el interventor verificará que se adopten las medidas de señalización, aislamiento, protección y manejo de tránsito que correspondan.

En caso de que la Entidad suministre un manual de imagen institucional o lineamientos específicos de identificación del programa de mejoramientos de vivienda, la interventoría verificará su aplicación en los elementos de divulgación, señalización o identificación que estén previstos contractualmente.

El interventor deberá dejar constancia de las verificaciones efectuadas y requerir las medidas correctivas necesarias cuando identifique incumplimientos.

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

La interventoría verificará que las actividades ejecutadas por el contratista de obra se encuentren dentro del alcance contractual y que se cuente con los permisos, autorizaciones o aprobaciones exigibles según la naturaleza y localización de cada intervención.

Teniendo en cuenta que el proyecto corresponde principalmente a mejoramientos de viviendas existentes y que las intervenciones previstas no comprenden obras estructurales ni actuaciones que requieran licencia de construcción conforme al alcance definido, el interventor deberá informar oportunamente al supervisor cualquier situación que evidencie la necesidad de una autorización, permiso o actuación adicional.

Cuando se identifique que una actividad excede el alcance autorizado o puede requerir una licencia o permiso, el interventor deberá abstenerse de avalar su

ejecución hasta que la Entidad determine el procedimiento aplicable y se verifique el cumplimiento de los requisitos legales correspondientes.

La interventoría no podrá ampliar el alcance de las obras ni autorizar intervenciones adicionales por fuera de las condiciones contractuales.

12 NOTAS TÉCNICAS ESPECÍFICAS PARA EL PROYECTO ENFOCADAS AL INTERVENTOR

15. NORMAS PARA FIBRA ÓPTICA Y CABLEADO ESTRUCTURADO.
16. NORMATIVA TÉCNICA DE GAS NATURAL S.A. ESP. N° NT-061-ESP REV. 1 PLAN DE PREVENCIÓN DE DAÑOS.
17. NORMA NTC 2505 – GASODUCTOS, INSTALACIONES PARA SUMINISTRO DE GAS EN EDIFICACIONES RESIDENCIALES Y COMERCIALES.
18. NORMAS TÉCNICAS COLOMBIANAS – NTC.
19. NORMAS INTERNACIONALES ASTM.
20. OTRAS NORMAS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS EMITIDAS POR DIFERENTES EMPRESAS PRESTADORAS DE SERVICIOS PÚBLICOS EN SANTIAGO DE CALI.
21. RETIE NTC 2050
22. NORMAS ISO 3046; ISO 8528
23. NORMA NEMA MGI 22
24. NORMA NFPA 20
25. NORMA BS 5514; BS 50000PT 99; BS 4999
26. NORMA IEC 3
27. NORMA VDO 530
28. NORMA UTE 5100
29. NORMA ASTM D-ISO-IEC 17025/2005
30. NORMA ASTM D-4059-00/2010
31. NORMA ASTM D1533
32. NORMA ASTM D794
33. NORMA ASTM D129, ASTM D22858, ASTM D1500

En todos los casos prevalecerá la versión vigente de la normativa aplicable al momento de la ejecución de las obras. Cuando exista discrepancia entre documentos técnicos, se adoptará el criterio que establezca el mayor nivel de seguridad, calidad y cumplimiento normativo, previa aprobación de la supervisión o interventoría del proyecto. Para efectos del presente anexo, las referencias a la "supervisión" o a la "interventoría" se entienden hechas a quien ejerza el control y seguimiento técnico del contrato, según lo determine la entidad contratante.

13 SEGUIMIENTO POR PARTE DEL INTERVENTOR

La interventoría deberá realizar seguimiento permanente al contrato de obra mediante visitas de campo, revisión documental, verificación de cantidades, control de calidad, evaluación del avance físico y financiero y seguimiento al cumplimiento de las obligaciones contractuales.

El seguimiento se desarrollará de manera individualizada para cada vivienda intervenida y deberá permitir identificar el beneficiario, la ubicación del inmueble, las actividades autorizadas, las cantidades previstas y ejecutadas, el estado de avance, las novedades, las evidencias fotográficas y las observaciones formuladas al contratista.

El interventor deberá establecer mecanismos de trazabilidad que permitan relacionar los diagnósticos iniciales, las actividades ejecutadas, las actas parciales, los pagos reconocidos y los documentos de recibo de cada intervención.

Las observaciones deberán comunicarse oportunamente al contratista de obra y al supervisor, indicando las situaciones identificadas, los soportes correspondientes y las medidas requeridas. Cuando se adviertan incumplimientos que puedan afectar el objeto, la calidad, el plazo o los recursos públicos, el interventor deberá informar de inmediato a la Entidad y emitir los conceptos técnicos correspondientes, sin invadir las competencias decisorias de los funcionarios responsables.

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**

La interventoría deberá verificar el cumplimiento integral de las obligaciones del contrato de obra, realizar seguimiento al cronograma, revisar la documentación contractual, controlar la ejecución de las actividades y mantener registros verificables de las actuaciones adelantadas.

Deberá participar en las reuniones de seguimiento convocadas por la Entidad, elaborar las actas correspondientes, documentar las instrucciones impartidas por el supervisor y advertir oportunamente las situaciones que puedan afectar la ejecución contractual.

La interventoría deberá mantener organizada y actualizada la información de cada vivienda intervenida, de manera que la Entidad pueda verificar la trazabilidad de las actividades, los recursos ejecutados y el estado de cumplimiento de las obligaciones contractuales.

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

El interventor deberá verificar el cumplimiento de las obligaciones legales, contractuales, presupuestales y financieras del contratista de obra, incluyendo las garantías exigidas, las obligaciones laborales y de seguridad social, las condiciones de facturación y los soportes de pago.

Deberá revisar las actas parciales y finales, las cantidades ejecutadas, los precios unitarios aplicables, las memorias de cálculo, los balances presupuestales y los demás documentos que soporten el reconocimiento de las obras ejecutadas.

Cuando exista anticipo, deberá verificar las garantías correspondientes, revisar el plan de inversión y realizar seguimiento documental a la correcta destinación de los recursos, solicitando los soportes pertinentes y comunicando al supervisor cualquier inconsistencia identificada.

El interventor deberá informar oportunamente los posibles incumplimientos, riesgos financieros, diferencias entre la ejecución física y los pagos solicitados, y demás situaciones que puedan comprometer los recursos públicos.

1. Garantías y vigencias de las mismas, adiciones, suspensiones y/o prórrogas.
2. Presentar el cuadro de control legal del Contratista y de la Interventoría (fechas de suscripción, Procesos de Contratación, entre otros)
3. Evaluación del cumplimiento de las obligaciones contractuales.
4. Programación del Plan Anual de Caja (PAC), si aplica.
5. Balance financiero del contrato de obra y de la Interventoría, que incluya control de Mayores y Menores cantidades de obra, así como los nuevos análisis de precios unitarios generados en desarrollo del contrato.
6. Seguimiento al cuadro de control financiero presentado por el Contratista de obra.
7. Informe sobre el manejo del Anticipo y/o Pago Anticipado y anexos relacionados (En caso de haber sido entregado Anticipo y/o Pago Anticipado alguno).
8. Informe de los Rendimientos financieros, donde se desembolsaron los recursos del anticipo al contratista.
9. 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.
10. Copia del acta de recibo parcial de obra, en caso de aplicar.
11. 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:

La interventoría deberá verificar que cada mejoramiento se ejecute de acuerdo con el diagnóstico aprobado, las actividades autorizadas, las especificaciones técnicas, el presupuesto contractual y las condiciones particulares de la vivienda.

El control técnico comprenderá la verificación de materiales, procedimientos constructivos, cantidades de obra, calidad de los acabados, funcionamiento de las instalaciones intervenidas y cumplimiento de las condiciones de recibo establecidas en el contrato.

Para cada vivienda, el interventor deberá conservar los registros de inspección, evidencias fotográficas, mediciones, observaciones, requerimientos al contratista y constancias de corrección de las deficiencias identificadas.

No se reconocerán como ejecutadas las actividades que no hayan sido verificadas o que no cumplan las condiciones contractuales, sin perjuicio del procedimiento aplicable para resolver las discrepancias y adoptar las decisiones correspondientes.

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 SOCIAL:

La interventoría deberá verificar que el contratista de obra mantenga una comunicación adecuada, respetuosa y oportuna con los beneficiarios del programa de mejoramiento de vivienda, suministrando información sobre las actividades autorizadas, la programación de los trabajos, las condiciones de acceso y las novedades que puedan afectar la ejecución.

Deberá realizar seguimiento a las inquietudes, observaciones, solicitudes y situaciones reportadas por los beneficiarios, dejando registro de las actuaciones adelantadas y comunicando al supervisor aquellas que requieran intervención institucional.

La interventoría verificará que el inicio, desarrollo y terminación de las intervenciones se documenten mediante registros de visita, actas, evidencias fotográficas y demás soportes aplicables.

Se deberá prestar especial atención a la protección de la intimidad de los hogares, al tratamiento adecuado de los datos personales y a la prevención de afectaciones injustificadas a los habitantes durante la ejecución de los trabajos.

1. Descripción de las actividades del plan de acción de la Interventoría y verificación del plan de gestión social del Contratista. Debe incluir copia

de los Anexos referentes a la gestión del Contratista requeridos en el contrato.

2. Observaciones y recomendaciones formuladas por la Interventoría. Descripción de los atrasos o adelantos o eventualidades que se estén presentando conforme al Plan de Gestión Social del Contratista aprobado por la Interventoría. Además, se deben relacionar las acciones correctivas propuestas, así como la respuesta por parte del Contratista.
3. Relación de recursos físicos empleados para el desarrollo del componente social del Contratista y de la Interventoría.
4. Calificación del componente de gestión social.

5. INFORMACIÓN AMBIENTAL Y SST:

La interventoría deberá verificar el cumplimiento de las obligaciones ambientales(cuando aplique) y de seguridad y salud en el trabajo aplicables a las actividades del contrato de obra, de acuerdo con los riesgos asociados a las intervenciones y las disposiciones legales vigentes.

En materia ambiental, realizará seguimiento al manejo y disposición de los residuos de construcción y demolición cuando se generen, al almacenamiento de materiales, al control del polvo, al orden y aseo de los sitios de trabajo y a las medidas necesarias para prevenir afectaciones a las viviendas, los vecinos y el entorno.

En materia de seguridad y salud en el trabajo, verificará la implementación de las medidas de prevención de accidentes, el uso de elementos de protección personal, las condiciones de seguridad de las herramientas y equipos, el aislamiento de las áreas de intervención y el cumplimiento de las obligaciones aplicables al personal que ejecute las obras.

La interventoría deberá documentar las verificaciones, formular observaciones y hacer seguimiento a las medidas correctivas. Las situaciones que representen un riesgo grave o inminente deberán comunicarse inmediatamente al supervisor y tramitarse conforme a las competencias y procedimientos aplicables.

1. Informe mensual ambiental y SST de Interventoría a la etapa de obra (incluyendo el componente de maquinaria/equipo y vehículos), con sus respectivos soportes y análisis de los indicadores propuestos para cada uno de los programas desarrollados en el PIPMA (Programa de Implementación del Plan de Manejo Ambiental).
2. Control de materiales y copia de los correspondientes certificados de adquisición de todos los materiales empleados en el mes dentro de la obra.
3. Control del aprovechamiento de los Residuos de Construcción y Demolición -RCD-.
4. Manejo de vegetación, si aplica para el contrato.

5. Listado de vehículos utilizados en el mes para la obra.
6. Relación del número de licencia ambiental y/o permiso ambiental y/o PIN ambiental.
7. Relación de los equipos y/o maquinaria utilizada por el Contratista donde se verifique el cumplimiento de las actividades descritas en el plan de mantenimiento presentado por el Contratista de obra y aprobado por la Interventoría.
8. Copia de la certificación de mantenimiento periódica de los baños móviles, anexando copia del permiso de vertimientos vigente expedido por la autoridad ambiental competente.
9. Resumen de las actividades realizadas por la Interventoría en cumplimiento del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo, con sus respectivos soportes.
10. Informe de accidentes e incidentes de trabajo en el período tanto del Contratista de obra como del Interventor.
11. Afiliaciones y pagos del personal del Contrato de Obra al Sistema General de Seguridad Social Integral.
12. Certificación del revisor fiscal/contador público y representante legal del Contratista de obra (de acuerdo con la naturaleza de esta) y Subcontratista, donde se exprese paz y salvo por concepto de pagos al Sistema General de Seguridad Social Integral y salarios que contenga como mínimo el número de los trabajadores que laboran en el Contrato de Obra y el periodo laborado.
13. Afiliaciones y pagos del personal del Contrato de Interventoría al Sistema General de Seguridad Social Integral.
14. Certificación del revisor fiscal/contador público y representante legal del Interventor (de acuerdo con la naturaleza de esta) y Subcontratista, donde se exprese paz y salvo por concepto de pagos al Sistema General de Seguridad Social Integral y salarios que contenga como mínimo el número de los trabajadores que laboran en el Contrato de Obra y el periodo laborado.
15. Calificación del componente de gestión Ambiental y SST y fichas de seguimiento de labores ambientales.
16. Certificación expedida por la Interventoría donde exprese que se han revisado los documentos soporte de pagos salariales y del SGSSI remitidos por el Contratista de obra para el respectivo informe.

6. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

La interventoría deberá presentar conclusiones y recomendaciones sustentadas en las verificaciones técnicas, administrativas, financieras, contables, jurídicas, sociales, ambientales y de seguridad y salud en el trabajo efectuadas durante la ejecución del contrato.

Los informes deberán identificar el estado de cumplimiento del objeto contractual, el avance físico y financiero, las viviendas intervenidas, las actividades recibidas y

pendientes, las deficiencias detectadas, las acciones correctivas requeridas y los riesgos que puedan afectar la ejecución.

Al finalizar el contrato, el interventor presentará un informe consolidado que permita establecer la trazabilidad de las intervenciones realizadas, las cantidades ejecutadas y reconocidas, el cumplimiento de las especificaciones técnicas, las novedades presentadas y el estado de las obligaciones contractuales.

Las recomendaciones deberán ser claras, verificables y estar respaldadas por los documentos, registros, actas y evidencias que correspondan, de manera que sirvan de soporte para las decisiones de la Entidad y para el cierre contractual.

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

14 DOCUMENTOS TÉCNICOS ADICIONALES

Para la ejecución del contrato se deberán tener en cuenta los documentos que integren el proceso de selección y el contrato de obra, en particular:

- El contrato de obra y sus anexos.
- Las especificaciones técnicas y el presupuesto contractual.
- Los análisis de precios unitarios y los documentos que soporten las actividades contratadas.

- Los diagnósticos y registros de las viviendas beneficiarias.
- Los formatos institucionales para informes, actas, registros fotográficos y seguimiento de las intervenciones.
- Los procedimientos y lineamientos que la Entidad comunique formalmente al interventor durante la ejecución, siempre que sean compatibles con el contrato.
- Las normas técnicas y disposiciones legales aplicables a las actividades efectivamente contratadas.

Los documentos adicionales que se incorporen deberán identificarse por su nombre, versión y fecha, cuando corresponda, y deberán ser puestos a disposición de los proponentes en las condiciones previstas para el proceso.

En constancia se firma en Santiago de Cali, a los veintiocho (28) días del mes de Octubre de 2026.

MARIA DEL MAR MOZO MURIEL
Directora del Fondo

Elaboró	FABER GAVIRIA SALAZAR	Ingeniero Contratista
Revisó	ARLEY DUVÁN MESA	Arquitecto Contratista
Aprobó	JUAN CARLOS GUERRA LARA	Subsecretario de Mejoramiento Integral Y Legalización