CONTRATO DE INTERVENTORIA
No INT-021-2026_IP-036

CONTRATANTE:	EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA -VIVA- NIT. 811.032.187-8
CONTRATISTA:	EQUICONSTRUCCION S.A.S NIT No 900.307.818-1
OBJETO:	EJECUTAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, LEGAL Y AMBIENTAL DE LA EJECUCIÓN DE MEJORAMIENTOS EN EL MARCO DE LA CONVOCATORIA VIVA MI CASA MEJORADA PARA ELLAS, PARA IMPACTAR MUJERES VULNERABLES, EN POBREZA EXTREMA Y MODERADA EN LA ZONA RURAL DE LA SUBREGIÓN DE NORDESTE DEL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA.”
ALCANCE:	EJECUTAR LA INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, LEGAL Y AMBIENTAL DE LA EJECUCION DE HASTA 827 MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA EN LA MODALIDAD DE MEJORAMIENTOS DE SERVICIOS PÚBLICOS, CON LA NECESIDAD DE LOS HOGARES BENEFICIADOS EN ZONA RURAL DE LA SUBREGION DE NORDESTE DEL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA.
PLAZO:	TRECE (13) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO, SIN SUPERAR EL 31 DE DICIEMBRE DE 2027.
VALOR:	MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO NOVENTA PESOS M/L ($1.287.897.190), IVA INCLUIDO.
DISPONIBILIDAD:	CDP No. 552 DEL 17 DE JUNIO DE 2026 Y VIGENCIA FUTURA No. 18 DEL 17 DE JUNIO DE 2026.

Entre los suscritos a saber **PAOLA ANDREA ARANGO USUGA**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 1.022.095.499, quien actúa en calidad de Directora de Proyectos, nombrada mediante Resolución No 252 del 16 de septiembre de 2026 y posesionada mediante acta del mismo día, en uso de sus facultades legales y las otorgadas en la Resolución No 116 del 17 de agosto de 2022, expedida por la Gerencia General de VIVA, quien actúa en representación de la **EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA –VIVA**, Empresa Industrial y Comercial del orden departamental con NIT. 811.032.187-8, creada mediante la Ordenanza 034 del 28 de diciembre de 2001, modificada por la Ordenanza 38 del 06 de diciembre de 2021 facultada por las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007, decretos reglamentarios y los estatutos de la entidad, y que para los efectos del presente convenio se denominará **LA EMPRESA** de una parte, y de la otra, **ALVARO MIGUEL SOLANO ARROYO,** identificado con cedula de ciudadanía No 78.762.840 en calidad de

representante legal de la empresa **EQUICONSTRUCCION S.A.S.,** identificado con NIT No 900.307.818-1**,** quien se denominará EL CONTRATISTA, han acordado celebrar el presente CONTRATO DE INTERVENTORIA, el cual se regirá por las cláusulas que se describen a continuación, previa las siguientes:

CONSIDERACIONES

1. La EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA-VIVA- es una empresa industrial y comercial del orden departamental, la cual, de acuerdo con el artículo 14 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 93 de la Ley 1474 de 2011 "***Las Empresas Industriales y Comerciales del Estado****, las Sociedades de Economía Mixta en las que el Estado tenga participación superior al cincuenta por ciento (50%), sus filiales y las Sociedades entre Entidades Públicas con participación mayoritaria del Estado superior al cincuenta por ciento (50%), estarán sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública,* ***con excepción de aquellas que desarrollen actividades comerciales en competencia con el sector privado y/o público, nacional o internacional o en mercados regulados, caso en el cual se regirán por las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a sus actividades económicas y comerciales, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 13 de la presente ley****. Se exceptúan los contratos de ciencia y tecnología, que se regirán por la Ley 29 de 1990 y las disposiciones normativas existentes.*

2. En virtud de lo anterior, la Empresa, en sus procesos de contratación de bienes y servicios, se encuentra sometida a su Manual de Contratación, Acuerdo 03 del 16 de diciembre de 2021 modificado por la Resolución 66 del 21 de marzo de 2024, la Resolución 252 de 2023 y en lo no regulado por este, a las normas civiles y comerciales aplicables en cada caso, respetando el régimen de inhabilidades e incompatibilidades establecido para la celebración de contratos estatales, así como los principios de la función pública y la gestión fiscal consagrados en los artículos 209 y 267 de la Constitución Política de Colombia.

3. El artículo 1 de la Resolución 13 del 14 de enero de 2026 establece que el Comité Técnico Estructurador (CTE) tiene como objetivo definir los lineamientos técnicos, financieros y jurídicos de un proceso de contratación en su etapa previa. Además, adelanta la evaluación y los procedimientos establecidos en el Manual de Contratación hasta el perfeccionamiento del contrato. En consonancia con lo anterior, el artículo 2 de la mencionada resolución, indica que el CTE es responsable de adelantar todos los procedimientos de la etapa precontractual hasta el perfeccionamiento del contrato.

4. LA EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA- VIVA, es una Empresa Industrial y Comercial del orden Departamental, descentralizada, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa y financiera, constituida mediante Ordenanza Departamental Nro. 34 del 28 de diciembre de 2001, modificada por la ordenanza Nro. 38

del 6 de diciembre del 2021, en uso de las facultades concedidas en la Constitución Política en el Articulo 313 y la ley 489 de 1998. Su misión está orientada hacia el mejoramiento de la calidad de vida de los antioqueños a través del desarrollo de políticas, programas y proyectos de hábitat y vivienda; además de la promoción y consolidación de comunidades sostenibles, gracias a la intervención institucional planificada e integral en el territorio.

5. Conforme a su objeto social está facultada para adelantar las estrategias que contribuyan a disminuir el déficit cualitativo en materia de vivienda en Antioquia, ofreciendo soluciones para las viviendas que requieren mejoramientos, conforme al déficit que fue calculado para cada municipio, mediante la encuesta de calidad de vida 2021 por el VIVA LAB, siendo hoy el insumo para trabajar en la meta establecida por la Agenda 2040, la cual pretende superar el déficit habitacional cualitativo en 100% y encauzados en este único propósito, lanza la CONVOCATORIA VIVA MI CASA MEJORADA PARA ELLAS, MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS EN SERVICIOS PÚBLICOS RURALES PARA MUJERES JEFES DE HOGAR, EN POBREZA EXTREMA Y MODERADA, DEL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA.

6. Esta convocatoria tiene sus principios en la necesidad básica y Constitucional de garantizar el derecho a la vivienda y el hábitat en el Departamento de Antioquia. La Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA, tiene como objetivo y misión disminuir las brechas habitacionales, mediante actividades integrales de vivienda social y hábitat en el contexto rural y urbano, en todo el territorio Antioqueño.

7. Teniendo presente que la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA, tiene funciones desde la planeación estratégica, establece dentro de sus actividades principales implementar modelos de operación para impactar en el sector vivienda nueva y mejoramientos de vivienda, aunado al entorno habitacional, consecuentemente el acompañamiento a los municipios y/o aliados estratégicos en estas actividades, en caso de ser necesario.

8. En el marco de la Política Pública Departamental de Vivienda y Hábitat Adecuados y Sostenibles de Antioquia, adoptada mediante la Ordenanza 22 de 2023 por la Asamblea Departamental de Antioquia, se pretende habilitar estrategias y mecanismos económicos, técnicos y socioculturales que contribuyan de manera sistémica, sostenible y con enfoque diferencial a la disminución del déficit habitacional y a la consolidación de hábitats adecuados y sostenibles en las subregiones del departamento de Antioquia.

9. Estableciendo en sus disposiciones iniciales el Déficit cualitativo de vivienda: identifica a los hogares que habitan en viviendas con deficiencias no estructurales y para las cuales es posible hacer mejoramientos o ajustes y lograr así las condiciones adecuadas de habitabilidad. (DANE, 2021). El Departamento de Antioquia cuenta con un déficit

cualitativo de 434.521 viviendas, correspondientes a 273.275 urbanas y 161.246 rurales, según la Encuesta de Calidad de Vida, 2023.

Es importante resaltar que la empresa de vivienda de Antioquia esta alineada con los objetivos de desarrollo sostenible (ODS) los cuales tiene como objetivo poner fin a la pobreza, proteger el planeta y garantizar que para el 2030 todas las personas disfruten de paz y prosperidad, en la cual VIVA contribuye a trabajar directamente sobre los siguientes objetivos:

1. Agua limpia y saneamiento (ODS 6)
2.Ciudades y comunidades sostenibles (ODS 11)
3.Alianzas estratégicas para lograr los objetivos (ODS 17)



ODS 6: AGUA LIMPIA Y SANEAMIENTO

El presente objetivo se fundamenta en la necesidad de garantizar condiciones básicas de infraestructura que aseguren el acceso al agua potable segura y al saneamiento básico en las viviendas. La implementación de una infraestructura adecuada permitirá mejorar las condiciones de habitabilidad de las familias antioqueñas, promoviendo viviendas dignas y saludables.

Esta intervención contribuye directamente al cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo Sostenible, en especial el ODS 6 (Agua limpia y saneamiento), al asegurar el acceso equitativo a servicios esenciales; mejorar la calidad de vida y reducir las condiciones de vulnerabilidad; y fortalecer la seguridad alimentaria del núcleo familiar mediante entornos saludables y sostenibles. De esta manera, se impulsa el desarrollo social y el bienestar integral de las comunidades beneficiarias.

ODS 11: CIUDADES Y COMUNIDADES SOSTENIBLES:

El ODS 11 cuenta con 14 indicadores totales. De estos, fueron tenidos en cuenta para el informe: 5 indicadores con información de avance al año 2019 y seis al 2020. Para este ODS, el avance promedio para el corte del informe es de 85,81% y el avance general al

2030 es de 71,83%. Este Objetivo, busca lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles es un desafío en cuanto al fortalecimiento de los instrumentos para el desarrollo equilibrado, el crecimiento de las ciudades y todos los habitantes que se encuentran en ella.

ODS 17: ALIANZAS PARA LOGRAR LOS OBJETIVOS

Este Objetivo se centra en fortalecer las alianzas entre gobiernos, sector privado y sociedad civil para alcanzar los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de manera efectiva.

El Objetivo de Desarrollo Sostenible 17 (ODS 17) es fundamental para lograr los ODS, ya que promueve la cooperación y la creación de alianzas inclusivas. Este objetivo reconoce que ningún país, institución o individuo puede alcanzar los ODS por sí solo. Se requiere un esfuerzo conjunto y coordinado entre diferentes actores para abordar los desafíos globales de manera efectiva.

El proyecto de ejecución y operación de los mejoramientos de vivienda de la convocatoria "Viva Mi Casa Para Ellas" se ejecutará teniendo como premisa las siguientes estrategias de para la conformación de alianzas, que se extrapolan de nivel internacional al territorial.

1. **Colaboración Multisectorial:** Es esencial que los gobiernos, el sector privado y la sociedad civil trabajen juntos, compartiendo recursos, conocimientos y experiencias. Esto incluye la creación de proyectos conjuntos que alineen los intereses de cada actor con los ODS.

2. **Movilización de Recursos:** Se necesita movilizar recursos financieros y técnicos para apoyar a los países en desarrollo. Esto implica que los países desarrollados cumplan con sus compromisos de asistencia oficial para el desarrollo y que se promuevan inversiones en los países menos adelantados.

En ese sentido, la Empresa de Vivienda de Antioquia VIVA, en el año 2025 celebro convenios interadministrativos cuya finalidad es *LA EJECUCIÓN DE MEJORAMIENTOS EN EL MARCO DE LA CONVOCATORIA VIVA MI CASA MEJORADA PARA ELLAS, PARA IMPACTAR MUJERES VULNERABLES, EN POBREZA EXTREMA Y MODERADA EN LA ZONA RURAL*, estos convenios fueron realizados con los municipios que se relacionan a continuación:

SUBREGION	MUNICIPIO	No. DE MEJORAMIENTOS (HASTA)
NORDESTE	ANORÍ	99
	REMEDIOS	327

	SEGOVIA	162
	VEGACHÍ	92
	YALI	59
	YOLOMBO	88
TOTAL (HASTA)		**827**

10. De acuerdo con las obligaciones descritas en los convenios suscritos con los municipios anteriormente, la empresa de Vivienda de Antioquia tiene entre otras:

"(…) OBLIGACIONES ESPECIFICAS
Realizar la ejecución de los mejoramientos objeto del convenio, de conformidad con las condiciones técnicas (…)
(…)
3. La EMPRESA será la encargada de ejecutar el proyecto, por lo tanto, deberá adelantar las gestiones y los procesos de contratación (…)
(…)
6. Contratar la ejecución de los mejoramientos de vivienda y la interventoría, de acuerdo con lo establecido en el Acuerdo 03 de 2021 por medio del cual se crea el manual de contratación de la entidad, la Ley 80 de 1993 y la Ley 1150 de 2007 y demás normas que regulen la materia, de conformidad con las especificaciones técnicas señaladas en el presente convenio suscrito entre las partes. (…)"

11. En ese sentido, la empresa con el fin de cumplir con sus obligaciones celebra proceso de selección de invitación abierta No 2026-VIVA-IA-03, con el fin de seleccionar al oferente para ejecutar estos mejoramientos, en ese sentido el día 17 de marzo de 2026 adjudica el contrato de obra No 204-2026 con el CONSORCIO VIVA MI CASA 2026, con el fin de realizar la ejecución de los mejoramientos.

12. En consecuencia, la EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA -VIVA, en razón a las obligaciones anteriormente descritas, pretende realizar un proceso de contratación por medio de la modalidad de invitación privada, según el artículo 32 del manual de contratación, con el fin de obtener el proponente idóneo para la realización de la interventoría a los mejoramientos de vivienda en las tipologías de acueducto y alcantarillado que ejecutará el CONSORCIO VIVA MI CASA 2026, con el fin de dar cumplimiento a las necesidades surgidas en el Departamento de Antioquia, beneficiar a familias en la modalidad de mejoramiento de vivienda de servicios públicos de saneamiento básico y agua potable y con ello lograr superar el déficit cualitativo de Vivienda.

13. Con este contrato se busca realizar vigilancia al convenio del ejecutor de los mejoramientos por medio del cual se pretende atender a las mujeres rurales, jefes de hogar y en pobreza extrema y moderada de forma prioritaria por su vulnerabilidad y la

necesidad de proteger a los menores que dependen de ellas. Al ser ellas quienes asumen la responsabilidad principal del hogar y el cuidado de personas a cargo, a menudo enfrentan mayores dificultades económicas y sociales. Las políticas públicas y acciones afirmativas buscan garantizar sus derechos y bienestar así como el de sus familias, reconociendo su rol fundamental en la sociedad, de donde se inician estudios y análisis especiales para identificar esta población, siendo la principal fuente de análisis la Base de Datos del SISBÉN IV, Niveles A y B, correspondiente a pobreza extrema y moderada, respectivamente, del Departamento Administrativo de Planeación, Gobernación de Antioquia, 2025 que clasifican los niveles de pobreza del Departamento de Antioquia.

14. Además, y siendo siempre la fuente de legalidad, se habilitan y armonizan las estrategias y mecanismos soportados en LA POLÍTICA PÚBLICA DE VIVIENDA Y HÁBITAT ADECUADOS Y SOSTENIBLES DE ANTIOQUIA, Estrategia 1 HABILITACION DE LOS LUGARES ADECUADOS E INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PUBLICOS, orientada a la identificación, administración y gestión de suelo o activos con destinación de vivienda adecuada, asequible y al cierre de brechas relacionadas con la conexión y acceso a servicios públicos en el suelo rural del Departamento de Antioquia y en cumplimiento de las funciones misionales se suma lo preceptuado en el ARTICULO 6 ENFOQUES – INCISO 6- EL ENFOQUE DE GENERO.

"*Enfoque de Género: Reconocimiento de las condiciones de vida y posición social de las mujeres, como las relaciones asimétricas de poder existentes entre ellas y los hombres en los ámbitos social, económico y político, que las sitúa en desventaja frente al acceso a oportunidades y control de recursos. Desde este enfoque se promueve la equidad para la superación de brechas de desigualdad en espacios privados y públicos, promoviendo y potenciando sus capacidades humanas, el empoderamiento para el acceso y beneficios del desarrollo social y territorial que propenda por una igualdad real y efectiva sin perjuicio de lo contemplado en el artículo 90 de la Ordenanza No. 11 del 2015, sobre la materia de qué trata este enfoque."*

15. Este proceso está dirigido a la contratación de la INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, LEGAL Y AMBIENTAL DE LA EJECUCIÓN DE MEJORAMIENTOS que ejercerá la vigilancia a la EJECUCIÓN DE MEJORAMIENTOS de servicios públicos domiciliarios los cuales constituyen un pilar fundamental para el bienestar social y el desarrollo sostenible de las comunidades, proporcionando acceso equitativo a recursos esenciales. Según la Ley 142 de 1994 en Colombia, los servicios públicos domiciliarios comprenden el conjunto de actividades organizadas para la distribución de estos recursos esenciales en los hogares, garantizando así condiciones básicas de habitabilidad, salubridad y confort. Su adecuada provisión no solo mejora la calidad de vida de las personas, sino que también promueve el desarrollo económico y la equidad social (Congreso de Colombia, 1994).

16. En el contexto del mejoramiento de vivienda, la implementación de tecnologías y prácticas constructivas sostenibles resulta esencial para fortalecer la resiliencia climática y la eficiencia en el uso de los recursos naturales. Estas estrategias no solo optimizan el acceso a los servicios básicos, sino que también mitigan los impactos ambientales derivados del crecimiento urbano y la expansión de asentamientos humanos (ONU-Hábitat, 2020). La inclusión de criterios de sostenibilidad en las intervenciones de mejoramientos de vivienda permite garantizar espacios más seguros y funcionales, al tiempo que favorece la eficiencia energética, la conservación del agua y la reducción de residuos (Banco Mundial, 2021).

17. Adicionalmente, estas intervenciones están definidas en el Artículo 11 del Decreto 0413 del 03 de abril del 2025, del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en la categoría B, tipo de intervención Servicios Públicos, descrito como:

"Vivienda que requiere intervención que provisione y/o mejore el acceso a agua y saneamiento básico que permita mejorar las redes y conexiones intradomiciliarias, almacenamiento y/o recolección de aguas lluvias, áreas de aseo, disposición, sustitución y/o actualización de aparatos sanitarios y otros asociados a la provisión de servicios públicos, así como las mejoras que permitan un uso eficiente de recursos o la instalación de esquemas no convencionales. Estas intervenciones no requerirán licenciamiento. Todas las obras que se desarrollen podrán contemplar intervenciones orientadas a la eficiencia energética, recolección de aguas lluvias y uso de materiales de bajo impacto Ambiental."

18. A su vez, el decreto 3670 de 2009, define el Mejoramiento de Vivienda como "El proceso por el cual el beneficiario del subsidio supera una o varias de las carencias básicas de una vivienda perteneciente a un desarrollo legal o legalizado, o a una edificación, en aspectos tales como, su estructura principal, cimientos, muros o cubiertas, carencia o vetustez de redes eléctricas o de acueducto, y cuyo desarrollo exige la consecución de permisos o licencias previos ante las autoridades competentes."

19. El decreto 1934 de 2015, que modifica el decreto único reglamentario del sector Agricultura y Desarrollo Rural establece en el artículo 2°:

"Se consideran carencias o deficiencias que dan lugar a la modalidad de mejoramiento y saneamiento básico las siguientes, las cuales se encuentran numeradas en orden de prioridad para la inversión de los recursos:

Deficiencias en cubierta; Carencia o deficiencia de saneamiento básico, incluyendo aparatos e instalaciones hidráulicas y sanitarias de la vivienda, así como la solución de manejo de excretas y/o aguas residuales domesticas; Pisos en tierra, arena o materiales inapropiados; Existencia de hacinamiento crítico, cuando en el hogar habitan más de tres personas por habitación; Carencia o deficiencia de un lugar adecuado para a la preparación de alimentos (cocina); Muros no estructurales; Redes eléctricas internas..."

20. La Empresa de Vivienda de Antioquia - VIVA, une esfuerzos con municipios, quienes son los encargados de postular la población beneficiaria de acuerdo con sus planes y programas, con un completo acompañamiento social para fortalecer los diferentes procesos en legalidad y convivencia de los beneficiarios y de esta forma garantizar una exitosa inserción en su nuevo contexto habitacional. La empresa cuenta también con funciones de planeación estratégica para la formulación, estructuración, ejecución, seguimiento, control y evaluación de planes, programas y proyectos de vivienda en desarrollo de las políticas.

21. El déficit habitacional ha sido un problema persistente en diversas regiones de Colombia, y Antioquia, no ha sido la excepción. Entre 2017 y 2023, este fenómeno ha evidenciado desafíos críticos tanto en términos cuantitativos como cualitativos, afectando especialmente a los hogares más vulnerables. La mayoría de los indicadores tuvieron avances positivos entre el período 2017-2019, sin embargo, producto de los diversos efectos socioeconómicos de la pandemia del Covid-19, se sufrió en retroceso al momento de realizar la medición entre 2019 y 2021. Lo anterior, sumado a la falta de acceso a viviendas adecuadas, junto con la creciente informalidad y la presión sobre los recursos urbanos, han intensificado algunas brechas en los indicadores habitacionales, especialmente en áreas rurales y en las periferias urbanas, que muestran una leve recuperación en el período 2021- 2023.

22. La vivienda es un pilar fundamental para garantizar el bienestar y la seguridad de las personas. Por ello, el déficit habitacional es un indicador esencial para evaluar las condiciones de vida y el desarrollo de vivienda en el departamento de Antioquia. Este concepto abarca la falta de acceso a una vivienda digna y adecuada, considerando tanto la necesidad de nuevas viviendas para los hogares que carecen por completo de un lugar habitable (debido a problemas estructurales, hacinamiento no mitigable (cuando es imposible adecuar el espacio para el número de habitantes) o cohabitación (cuando varias hogares comparten una misma vivienda), como la situación de las viviendas existentes que requieren mejoramientos, tales como la falta de servicios públicos básicos, hacinamiento mitigable, o deficiencias estructurales que requieren intervención de piso o cocina (DANE 2020).

23. Ahora bien, la superación de la pobreza y la pobreza extrema no debe ser entendida y analizada estrictamente en términos monetarios. Las condiciones de vida y habitabilidad, y el acceso a servicios públicos son de vital importancia para que las personas puedan desarrollar verdaderamente su potencial y salir de situaciones de vulnerabilidad. Para esto, y respecto a las condiciones de vida y acceso a servicio públicos, la Empresa de Vivienda de Antioquia -VIVA, plantea como uno de sus objetivos primordiales, mejorar las condiciones físicas y sociales de viviendas, entornos y asentamientos precarios; estrategia que fue materializada mediante la acogida de la convocatoria de mejoramientos

de vivienda de servicios públicos (disponibilidad y mejoramiento de calidad del agua y saneamiento básico rural, para mujeres cabeza de familia de la ruralidad antioqueña. Este escenario permite concluir que los esfuerzos para el cumplimiento de las metas del Plan de Desarrollo en materia de Vivienda requieren de esfuerzos integrales, estratégicos y significativos que permitan el alcance de objetivos representadas en mejora de las condiciones de vida de la población de manera sostenible y sustentable; por ello, es indispensable plantear acciones de largo plazo que permitan transformar el territorio antioqueño.

24. Actualmente el Departamento de Antioquia, cuenta con un alto déficit cualitativo en servicios públicos, en mujeres vulnerables, en pobreza extrema y moderada, en la ruralidad de los municipios del departamento de Antioquia, la magnitud del problema se centra en la concentración en el déficit cualitativo en el componente de servicios públicos en Antioquia, el cual, según la encuesta de calidad de vida 2023, es del 41.63%, equivalente a 192.749 unidades de vivienda.

25. De conformidad con lo anterior, en el marco de sus competencias institucionales y con el fin de asegurar la continuidad de los programas de vivienda, la Empresa de Vivienda de Antioquia (VIVA) convoca a los interesados en participar en el presente proceso de selección de invitación privada. Se busca contratar la INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, LEGAL Y AMBIENTAL de la ejecución de mejoramientos mediante la vinculación de oferentes que garanticen idoneidad técnica y financiera, asegurando el cumplimiento del objeto contractual y las metas del Plan de Desarrollo Departamental.

26. En este orden de ideas, la Empresa de Vivienda de Antioquia –VIVA- llevó a cabo el proceso de selección de INVITACIÓN PRIVADA en los términos del artículo 32 del Manual de Contratación, cuyo objeto es “EJECUTAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, LEGAL Y AMBIENTAL, DE LA EJECUCIÓN DE MEJORAMIENTOS EN EL MARCO DE LA CONVOCATORIA VIVA MI CASA MEJORADA PARA ELLAS, PARA IMPACTAR MUJERES VULNERABLES, EN POBREZA EXTREMA Y MODERADA EN LA ZONA RURAL DE LA SUBREGIÓN NORDESTE DEL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA.”, según recomendación del Comité de Contratación del 19 de junio de 2026, lo cual consta en el acta No 27.

27. El Comité Técnico Estructurador certificó el cumplimiento de los requisitos técnicos, administrativos, financieros y legales exigidos en las condiciones de contratación por parte de “EQUICONSTRUCCION S.A.S”, identificado con NIT. 900.307.818-1, mediante informe de evaluación definitivo del 29 de septiembre de 2026, el cual reposa en el expediente.

28. Que producto de proceso de selección No 2026-VIVA-IP-039, el Comité Técnico Estructurador sustentó la aceptación de la oferta de EQUICONSTRUCCIONE S.A.S, identificado con NIT 900.307.818-1, emitida por el ordenador del gasto el 01 de octubre de 2026. De esta manera la idoneidad del contratista fue verificada por el CTE y con base en esta se emitió la aceptación de oferta y se procede a celebrar el presente contrato

En razón de lo expuesto, el presente contrato de se regulará por las siguientes:

CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO: En virtud del presente contrato, EL CONTRATISTA se obliga al "*EJECUTAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, LEGAL Y AMBIENTAL, DE LA EJECUCIÓN DE MEJORAMIENTOS EN EL MARCO DE LA CONVOCATORIA VIVA MI CASA MEJORADA PARA ELLAS, PARA IMPACTAR MUJERES VULNERABLES, EN POBREZA EXTREMA Y MODERADA EN LA ZONA RURAL DE LA SUBREGION NORDESTE DEL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA*".

PARAGRAFO PRIMERO. ALCANCE. EJECUTAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, LEGAL Y AMBIENTAL DE LA EJECUCIÓN DE HASTA 827 MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA EN LA MODALIDAD DE MEJORAMIENTOS DE SERVICIOS PUBLICOS CON LA NECESIDAD DE LOS HOGARES BENEFICIADOS EN ZONA RURAL de la subregión de NORDESTE del DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA.

CLÁUSULA SEGUNDA. SUPERVISOR: Para efectos de coordinación y verificación del cumplimiento a satisfacción del presente objeto contractual, se establece como supervisor a la Dirección de Proyectos o quien este designe, de conformidad al alcance definido por la Ley 1474 de 2011 en sus artículos 82, 83 y 84 y el Manual de Supervisión de VIVA.

CLÁUSULA TERCERA. PLAZO: Trece (13) meses, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, sin superar el 31 de diciembre de 2027.

CLÁUSULA CUARTA. VALOR Y FORMA DE PAGO: El valor del presente contrato se fija en la suma de: **MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO NOVENTA PESOS M/L ($1.287.897.190), IVA INCLUIDO.**

PARÁGRAFO PRIMERO: El pago que el contratante hará al contratista se hará de la siguiente manera:

El presente contrato de interventoría se pagará mensualmente de forma independiente para cada municipio (ANORÍ: 99 MEJORAMIENTOS, REMEDIOS: 327 MEJORAMIENTOS, SEGOVIA: 162 MEJORAMIENTOS, VEGACHI: 92 MEJORAMIENTOS, YALI: 59 MEJORAMIENTOS, YOLOMBO: 88 MEJORAMIENTOS), La base para dicho pago será la dedicación del personal autorizado y efectivamente empleado, cuyo valor se afectará por un factor multiplicador de 1.87

En todo caso si el avance de las obras para cada uno de los frentes de trabajo independientes presenta un atraso igual o superior al 10%, el pago de la interventoría pasara de hacerse de manera mensual por dedicación hombres/mes a ser pagada por avance de obras de acuerdo con la ejecución real ejecutada por periodo, esto previa revisión y aprobación del supervisor designado por la Empresa de Vivienda de Antioquia VIVA.

El presente contrato de interventoría se pagará mensualmente, y la base para dicho pago será la dedicación del personal autorizado y efectivamente empleado, cuyo valor se afectará por un factor multiplicador previamente acordado. Además, se reembolsarán los costos indirectos ocasionados, contra la presentación de la respectiva factura y previa aprobación del supervisor designado por la EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA-VIVA.

Para cada pago, el Contratista deberá presentar el acta correspondiente, acompañada de los soportes que certifiquen los costos y la dedicación del personal, así como la verificación del pago de la seguridad social, conforme al Artículo 50 de la Ley 789 de 2002 (modificado por el Artículo 1 de la Ley 828 de 2003) y el Artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.

La recepción de la factura se realizará según las indicaciones del SUPERVISOR de la ENTIDAD y los parámetros establecidos por la Dirección Administrativa y Financiera a través de la Circular 002 del 18 de febrero de 2026, y cualquier otra reglamentación que la modifique o complemente.

Sin embargo, esta forma de desembolso estará condicionada al cumplimiento del cronograma y ejecución del contrato de obra.

Criterios de Desembolso por Cumplimiento de la Obra

Con el objetivo de salvaguardar la inversión y fomentar un control riguroso por parte de la Interventoría, los pagos mensuales se sujetarán a los siguientes criterios:

• Pago por dedicaciones (cuando la obra avanza según cronograma entregado por el ejecutor): El pago mensual completo a la Interventoría (es decir, el valor del costo del personal de acuerdo con la fase del proyecto + dotación y equipos + Impuestos y tasa + Pólizas) se realizará siempre que el ritmo de ejecución de la obra se mantenga dentro del margen de tolerancia permitido inferior al 10% respecto a la programación original. Este porcentaje se determinará con base en el informe de avance de obra presentado por el Contratista de Obra y deberá estar aprobado tanto por la Interventoría como por la supervisión de VIVA.

• Pago por porcentaje de avance de obra (alcance total vs mejoramiento ejecutado) cuando la obra presenta atrasos significativos: Si la programación de la obra principal registra atrasos iguales o superiores al 10%, el pago a la Interventoría se calculará proporcionalmente al porcentaje de avance físico real que haya logrado el Contratista de Obra en el mes correspondiente. Esto significa que, en el mes en que se detecte esta condición de atraso, el porcentaje de pago de la interventoría se nivelará con el porcentaje de avance de la obra. Esta modalidad de pago se aplicará y mantendrá hasta la finalización del contrato, sin importar si el atraso disminuye o persiste. El contratista de interventoría deberá garantizar un personal mínimo del 30% en caso de que se incurra en un atraso igual o superior al 10%.

Reconocimiento por Finalización Anticipada

Si el contrato de obra principal concluye antes de la fecha estimada con el cumplimiento del alcance pactado, la Interventoría recibirá el valor total inicial pactado para su contrato. Este reconocimiento se considera un incentivo a la buena supervisión y al logro del objeto contractual de la obra en un menor tiempo, por lo que no implicará descuentos por la terminación anticipada.

PARAGRAFO SEGUNDO. Independencia operativa de pago. Una vez el contrato pase a la modalidad de pago proporcional por porcentaje de ejecución, como consecuencia de presentar un atraso superior al diez por ciento (10%) en la programación de obra, no retornará a la modalidad de pago mensual por dedicación para el respectivo municipio o frente de intervención.

No obstante, podrán coexistir diferentes modalidades de pago dentro de un mismo contrato, dependiendo del estado de ejecución de cada municipio o frente de obra, así:

a) Se reconocerá el pago mensual por dedicación en aquellos municipios cuya ejecución se mantenga dentro del rango de tolerancia permitido, esto es, con atraso inferior al diez por ciento (10%).
b) Se reconocerá el pago proporcional por porcentaje de avance de obra en aquellos municipios que presenten un atraso igual o superior al diez por ciento (10%), conforme a lo establecido en la presente cláusula.
c) En los eventos en que el interventor certifique la terminación anticipada de las actividades en uno o varios municipios, con cumplimiento total del objeto contractual correspondiente, procederá el reconocimiento del pago anticipado previsto en la forma de pago para dichos municipios, aun cuando en otros municipios del mismo contrato se mantenga la aplicación del esquema de pago proporcional por avance de obra debido a atrasos en la ejecución o al pago por mensualidad.

En consecuencia, la aplicación del pago proporcional por atraso y el reconocimiento por terminación anticipada no son excluyentes entre sí, siempre que correspondan a municipios o frentes de intervención diferentes y exista certificación del interventor sobre el cumplimiento total de las obligaciones contractuales.

PARÁGRAFO TERCERO: ACLARATORIO FORMA DE PAGO. El plazo de ejecución del presente contrato de interventoría es de TRECE (13) MESES contados a partir de la firma del acta de inicio, o hasta el 31 DE DICIEMBRE DE 2027, lo que ocurra primero. Por lo tanto, el cumplimiento de cualquiera de estas dos condiciones determinará la finalización del plazo contractual. Si se cumple la condición de límite temporal (31 de diciembre de 2027) antes de alcanzar los 13 meses, el plazo real de ejecución será el tiempo comprendido entre el acta de inicio y dicha fecha.

Toda vez que el presupuesto del contrato está directamente ligado a la dedicación del personal de interventoría y se estimó inicialmente para 13 meses, el contratista no podrá cobrar la totalidad de dicho presupuesto si el contrato finaliza por el límite del 31 de diciembre de 2027. En este escenario, el pago se ajustará estrictamente a los meses reales de ejecución. En consecuencia, la Entidad se reserva el derecho de liberar los recursos presupuestales remanentes que no se hayan ejecutado.

Esta misma regla se aplicará en caso de una terminación anticipada por cumplimiento del objeto contractual. Si el contrato termina antes de tiempo como incentivo a la eficiencia de la interventoría, el pago se liquidará con base en el plazo real que legalmente le restaba al contrato según la condición que estuviere rigiendo: i) sobre la estimativa de los TRECE (13) MESES si el tiempo lo permitía, o ii) sobre el rango comprendido entre el acta de inicio y el 31 DE DICIEMBRE DE 2027 si esta última condición ya hubiere limitado el plazo. En ningún caso se podrán reconocer los 13 meses completos si frente al plazo ya se configuraba la limitación del 31 de diciembre de 2027.

Disposiciones Generales de Pago

VIVA solo pagará a la Interventoría el porcentaje correspondiente a lo que el contratista de obra haya ejecutado efectivamente y el supervisor del contrato haya certificado. Si al finalizar el plazo contractual existen saldos a favor, estos se liberarán en beneficio de la entidad contratante.

El contratista de interventoría debe informar a VIVA la cuenta (corriente o de ahorros) a su nombre para que los pagos se le transfieran electrónicamente.

El último pago al contratista de interventoría se realizará contra la liquidación del contrato y no podrá ser inferior al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, debidamente soportado, según la lista de chequeo de la Entidad para liquidaciones.

Para la radicación de cada cuenta de cobro o factura, el contratista de interventoría deberá presentar el acta mensual acompañada de los siguientes documentos soporte por municipio:

1. Certificación de soportes de costos y dedicación del personal efectivamente empleado.
2. Verificación y constancia de pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y Parafiscales del personal asignado (en cumplimiento de la Ley 789 de 2002 y la Ley 1150 de 2007).
3. Informe de avance de obra avalado y aprobado por la supervisión de VIVA, el cual certifique el cumplimiento del cronograma y determine la modalidad de pago aplicable (Dedicación vs. Avance) para el periodo facturado.

Consideraciones de Flujo de Caja y Vigencias Futuras RECURSOS VIVA

Se aclara que los recursos aportados por VIVA para el contrato de obra provienen de apropiación de vigencias futuras excepcionales, por lo que su desembolso está sujeto al flujo de caja de VIVA.

Disponibilidad de Recursos: La disponibilidad de recursos para el presente proceso se divide de la siguiente manera:

NORDESTE	RECURSO AÑO 2026	RECURSO AÑO 2027	VALOR TOTAL
TOTAL	$599.722.487	$688.545.883	$1.288.268.370
			$ 1.288.268.370

Nota: La recepción de la factura se hará de conformidad con las indicaciones del SUPERVISOR de la ENTIDAD, atendiendo a los parámetros establecidos por la Dirección Administrativa y Financiera.

Se aclara que el contrato de Interventoría será suscrito con la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA, y este, estará regido por el Manual de Contratación, por lo tanto, los impuestos y demás cargas impositivas serán las que le aplican para este tipo de contratos, de conformidad con la ley y/o decretos que regulen la materia.

La Dirección Administrativa y Financiera hará las retenciones de ley a las que haya lugar y las que llegaren a existir aplicables al presente contrato, incluyendo las tasas, impuestos, estampillas que se relacionan a continuación, so pena de las que puedan regir que no se haya enunciado en el presente documento, por lo tanto, el proponente para su propuesta deberá tenerlo en cuenta:

Estampilla	
Tasa pro-deporte	2,5%
ProDesarrollo	0.6%
Bienes adultos	2%
Pro-hospital	1%
Pro IUE	0,4%
Politécnico	0,4%
Univ digital	0,4%
Total	**7.3%**

PARÁGRAFO CUARTO: El CONTRATISTA autoriza expresamente a la EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA –VIVA- para descontar de sus pagos, las sumas de dinero que por error le sean pagadas. Así mismo, autoriza la deducción correspondiente de impuestos y similares que las normas legales establezcan para este tipo de pagos.

PARAGRAFO QUINTO: El contratista manifiesta bajo la gravedad del juramento, que se entiende prestado con la suscripción del contrato, estar a paz y salvo con VIVA. Adicionalmente, autoriza a la Tesorería, para que, en el momento de efectuar un pago al contratista, automáticamente, sin previo aviso y siempre y cuando no exista un acuerdo de pago vigente entre el Contratista y VIVA, realice un cruce de cuentas, para compensar los valores que tenga en mora por cualquier concepto.

PARÁGRAFO SEXTO. IMPUESTOS Y DEDUCCIONES: El Contratista pagará todos los impuestos, derechos, tasas y similares que se deriven del contrato, y, por lo tanto, la omisión en el pago será de su absoluta responsabilidad. Se entenderán incluidos en el valor del contrato, todos los impuestos, costos, gastos, tasas y contribuciones, derivados de la ejecución del contrato, circunstancia que se entiende aceptada por EL CONTRATISTA.

Por ello, la EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA - VIVA, no está obligada a expedir ningún certificado o a suscribir cualquier otro documento destinado a que el CONTRATISTA obtenga exención del pago de impuesto o derechos a su cargo y derivados del contrato. En todo caso,

corresponde al CONTRATISTA sufragar todos los impuestos que le correspondan de conformidad con la normatividad vigente.

CLÁUSULA QUINTA. FONDOS Y APROPIACIONES: La EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA -VIVA- atenderá los pagos del presente contrato con los siguientes respaldos presupuestales:

RUBRO PRESUPUESTAL	SOPORTE PRESUPUESTAL	VALOR
2.3.4.02.04.012.01. Mejoramiento de Vivienda Rural y Urbana	No. 552 del 17/06/2026.	$ 599.722.487
	VIGENCIA FUTURA 18 del 17/06/2026	$688.545.883
TOTAL		$1.288.268.370

CLÁUSULA SEXTA. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:

OBLIGACIONES GENERALES:

1. Cumplir a cabalidad con el objeto del contrato, así como con todas las exigencias, requisitos y especificaciones técnicas detalladas en las condiciones de contratación del proceso, sus anexos y el contrato que se derive del proceso de selección.
2. Cumplir con las obligaciones de afiliación al sistema integral de seguridad social y parafiscales exigidos, en cumplimiento de la Ley 789 de 2002, en su artículo 50 y demás normas complementarias. En caso de tener personal a cargo, igualmente el contratista deberá acreditar a VIVA la afiliación y pago mensual del régimen de seguridad social, en salud, pensiones, ARL y parafiscales del mismo.
3. Facilitar la labor de supervisión dando respuesta oportuna a las observaciones o requerimientos que se realicen.
4. Informar oportunamente cuando exista o sobrevenga alguna de las inhabilidades e incompatibilidades previstas en la constitución y la ley.
5. Comunicar oportunamente a la supervisión del contrato, las circunstancias precontractuales o las que surjan en la ejecución del contrato que puedan afectar el objeto de éste, el correcto cumplimiento de sus obligaciones, cualquiera sea la causa u origen, y sugerir a través de aquella, las posibles soluciones.

6. Guardar absoluta reserva de la información que conozca debido al desarrollo del objeto contractual.
7. Mantener las garantías suficientes y necesarias, conforme a lo previsto en las condiciones de contratación, las cuales deberán ser de acuerdo con el decreto 1082 de 2015 y demás normas que regulen la materia, adicionalmente la Ley del Consumidor (Ley 1480 de 2011) en subsidiaridad a la vigencia de la garantía de calidad. De igual manera realizar la actualización de las garantías cuando quiera que se realiza alguna modificación al mismo o se disminuyan con ocasión del pago de un siniestro o cuando sea requerido, con ocasión de adiciones u otros.
8. Suscribir acta de liquidación del contrato, previo a la aprobación de los requisitos estipulados por VIVA, con los respectivos vistos buenos o aprobaciones.
9. Las demás que se desprendan de la legislación aplicable a esta modalidad contractual.

OBLIGACIONES ESPECIFICAS:

1. Realizar actividades de acompañamiento, vigilancia, seguimiento y control de la ejecución de los contratos de obra, de acuerdo con las especificaciones indicadas en la propuesta, en el estudio previo, condiciones de contratación, en los documentos de soporte y en los contratos de obra al cual se le hará seguimiento.
2. Verificar que los contratistas de obra acrediten que se encuentra al día en el pago de los aportes de seguridad social y parafiscal, en los que aplique y cuando a ello haya lugar.
3. Hacer seguimiento y control a toda la documentación relacionada con la ejecución de los Contratos de obra siguiendo los formatos establecidos por VIVA.
4. Autorizar el pago de acuerdo con lo establecido en los contratos de obra y los convenios con los municipios.
5. Exigir a los contratistas de obra la ejecución idónea y oportuna del objeto contratado.
6. Realizar las gestiones necesarias para el reconocimiento y cobro de las sanciones pecuniarias y garantías a que hubiere lugar.
7. Adelantar revisiones periódicas de los servicios prestados, para verificar que estos cumplan con las condiciones de calidad ofrecidas por los contratistas, y promover las acciones de responsabilidad contra éstos y sus garantes cuando dichas condiciones no se cumplan.
8. Adelantar las acciones conducentes a obtener la indemnización de los daños que sufran en desarrollo o con ocasión de los contratos celebrados.
9. Definir las medidas existentes necesarias para mantener durante el desarrollo y ejecución del contrato las condiciones técnicas, económicas y financieras.
10. El interventor elaborará y entregará oportunamente los proyectos de actas de liquidación de los contratos de obra y los soportes necesarios para que las partes suscriban la liquidación, así mismo, colaborará con la información requerida por VIVA y las partes para la liquidación de los convenios; y suscribirá oportunamente la liquidación bilateral de su propio contrato.
11. Exigir que la calidad de las obras ejecutadas por los contratistas ejecutores se ajuste a los requisitos mínimos previstos en las normas técnicas obligatorias, sin perjuicio de la facultad de exigir que tales obras cumplan con las normas técnicas colombianas o, en su defecto, con normas internacionales elaboradas por organismos reconocidos a nivel

mundial o con normas extranjeras aceptadas en los acuerdos internacionales suscritos por Colombia.

12. Velar porque los contratistas cumplan con los requisitos normativos y el Manual de Seguridad y Salud en el Trabajo Dirigido a Contratistas del Departamento de Antioquia.
13. Realizar las demás actividades necesarias para el cabal cumplimiento del objeto contractual

Interventoría Técnica:

1. Realizar visita previa al sitio de la obra o de ejecución del contrato, en compañía del ejecutor contratado con el fin de conocer las características del sitio, su ubicación, vecindades, accesos, áreas de trabajo, de almacenamiento y todas las demás condiciones de la obra, los servicios domiciliarios y aspectos de ocupación.
2. Conocer plenamente el objeto de los contratos de obra e interventoría, así como el convenio suscrito con el municipio, el sitio o área donde habrá de ejecutarse, las especificaciones técnicas que lo rigen, con el fin de constatar; la total coordinación entre ellos, para su debida aplicación en la ejecución del objeto del contrato.
3. Establecer que el cuadro de cantidades de obra del contrato y las especificaciones técnicas particulares del proyecto estén debida y completamente definidas.
4. Revisar y Aprobar los análisis de precios unitarios APU‘s presentados por el contratista de obra, posterior a la suscripción del Acta de Inicio del contrato de obra.
5. Exigir al contratista de obra los planos record, memorias de cálculos y presupuesto final los cuales revisara y aprobara la Interventoría.
6. Supervisar y hacer seguimiento técnico de la ejecución de los mejoramientos de viviendas de servicios públicos en todas las etapas establecidas en los contratos de obra.
7. Velar por el cumplimiento de las especificaciones técnicas y que lo ejecutado sea acorde a lo especificado en los planos y anexos técnicos del proceso de obra.
8. Realizar control de calidad de los materiales a emplear para la ejecución de los mejoramientos de servicios públicos de las viviendas.
9. Verificación del cumplimiento de los plazos establecidos en el cronograma.
10. Verificar que todas las garantías del contrato de obra para la ejecución de los dos proyectos se mantengan vigentes hasta que se finalice el contrato.
11. Mantener informadas a las partes involucradas sobre las posibilidades de realizar modificaciones al contrato y verificar si son viables o no.
12. Elaboración de informes periódicos y entrega de reportes de avance a las partes contratantes.
13. Revisar y aprobar la programación previa a la suscripción del Acta de Inicio del contrato de obra, con las holguras y rutas críticas, con la finalidad de que se cumplan los plazos contractuales.
14. Programar, realizar y documentar los comités técnicos de obra y/o administrativos y citar al contratista, a quienes hayan participado en la elaboración del proyecto o a los consultores que sea necesario citar en algún momento durante la marcha de la obra.
15. Participar desde el inicio de la obra y en forma activa en el control y seguimiento del proyecto, y en general en todas las actividades preliminares de la ejecución del mejoramiento.
16. Inventariar las actividades que se encuentran ejecutadas en el proyecto de obra, con registro fotográfico completo y actas de éstas.

17. Supervisar, orientar, programar y controlar al personal auxiliar que cumplirá las funciones de Interventoría de la obra.
18. Efectuar, dentro del transcurso de la ejecución de la obra, mediciones periódicas de los ítems o hitos ejecutados, que deben estar debidamente soportadas en las memorias de cálculo. Con base en estas medidas deberá efectuar cortes mensuales de obra.
19. Elaborar, con base en los cortes mensuales de obra, las actas de recibo de obra las cuales se suscribirá conjuntamente con VIVA.
20. Realizar el seguimiento y actividades necesarias a la bitácora de obra realizada por los contratistas de la obra.
21. Exigir para la ejecución de la obra o del contrato, materiales, mano de obra elementos de primera calidad que estén conformes con las normas y especificaciones establecidas en los planos, cantidades de obra y condiciones de la contratación que haya servido de base para la adjudicación del contrato de obra.
22. Aportar copia de los resultados de todas las pruebas o ensayos, los cuales serán conservados en el fólder del proyecto, discriminando la ubicación, orden y fechas de ejecución, en caso de que aplique.
23. Exigir la aplicación estricta de todas las normas técnicas y reglamentaciones exigidas por la entidad u organismo que regule la materia aplicable al objeto del contrato.
24. Exigir el total cumplimiento de las especificaciones técnicas de la ejecución para todos los ítems de la obra, toda vez que obras mal ejecutadas no podrán ser recibidas.
25. Ordenar la demolición y/o reemplazo de la obra mal ejecutada o no aprobada, fijando para el efecto un plazo determinado mediante comunicación escrita.
26. Ordenar lo necesario para que la ejecución de los trabajos se lleve a cabo sin perjuicios para terceros.
27. Exigir el total cumplimiento de la programación de la obra, con facultades para recomendar a la entidad contratante modificaciones cuando por razones técnicas o dadas la naturaleza de la obra, se haga necesario. Cualquier recomendación de modificación deberá acompañarse de la respectiva programación de la obra y el flujo de caja correspondiente a ésta, así como su debida justificación.
28. Resolver las consultas que presente los contratistas y hacer las observaciones que estime conveniente; si durante la marcha de la obra se presentaren dudas o diferencias que no puedan ser resueltas en la obra, deberán ser aclaradas con el funcionario responsable por parte de la entidad contratante Empresa de Vivienda de Antioquia VIVA.
29. Realizar el seguimiento a las adiciones o modificaciones previamente efectuadas por la Entidad Contratante a los contratos de obra, sin este requisito estas actividades no serán reconocidas.
30. Realizar evaluación previa a la finalización de los trabajos e indicar al contratista los faltantes y deficiencias de la obra, bien o servicio, con el fin de que sean subsanados en el período restante para el vencimiento del plazo contractual.

Interventoría Administrativa:

1. Presentar al supervisor informes de avance semanal, mensual, parciales y final, de acuerdo con el Manual de Supervisión e Interventoría y lo especificado en los términos de referencia, basado en el cronograma establecido en común acuerdo, que deberá ser como mínimo cada mes o cada que la entidad contratante lo solicite.

2. Exigir y recibir del ejecutor de los mejoramientos de vivienda, para efectos de revisión y control, la actualización de la programación de los trabajos entregada en la propuesta, posterior a la suscripción del acta de inicio.
3. Exigir y recibir del ejecutor de los mejoramientos copias de las matrículas de los profesionales que de acuerdo con las condiciones de contratación y/o la propuesta presentada por los contratistas, laboren para éste en la ejecución del contrato, y verificar que los mismos, cumplan con los requisitos exigidos y ofrecidos.
4. Verificar el estricto cumplimiento de las obligaciones por parte del ejecutor de los mejoramientos de vivienda, del pago de los aportes al sistema de seguridad social en salud, pensiones y riesgos laborales de todos los trabajadores tanto obreros, técnicos y profesionales que estén vinculados a la obra.
5. Acreditar, en las oportunidades que así se requiera, que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad social Integral, así como los propios del Servicio Nacional de Aprendizaje – SENA -, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar ICBF – y las Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda.
6. Exigir periódicamente a los ejecutores de los mejoramientos de vivienda la presentación de los contratos de trabajo, las planillas de afiliación y pago al sistema de seguridad social en salud y pensiones, seguro de vida o póliza colectiva (cuando a ello hubiere lugar), recibos de pago de salarios y prestaciones sociales y demás conceptos para con sus trabajadores, durante la ejecución del contrato y antes de su liquidación.
7. Registrar con los ejecutores de los mejoramientos de vivienda y/o el residente de la obra o representante de aquel en el sitio de ejecución del contrato, en la “Bitácora o Libro de Obra”, las acciones realizadas en ella; los inventarios periódicos de materiales, equipo y personal; así como las actas de los comités técnicos de obra o administrativos que periódicamente deben realizarse y las observaciones o novedades que hayan sucedido. Este libro formará parte integral de los documentos del contrato y de la Interventoría. Aquí también deberá reposar los conceptos técnicos de consultores externos a la obra o a la actividad contractual, que por algún motivo se invitaron a dar conceptos.
8. Corresponde al Interventor, en cumplimiento de una de sus funciones, preparar informes de Interventoría mensuales dando cuenta de todos los aspectos concernientes al desarrollo de la ejecución física de la obra como de la ejecución financiera del proyecto, soportados con datos de campo que deben estar registrados en la bitácora o libro de Interventoría, en formatos o papeles de trabajo. Deberá presentarse por capítulos, presentando la información desglosada en tablas, cuadros comparativos y gráficas con los respectivos análisis, recomendaciones y conclusiones, además del soporte fotográfico correspondiente. Este informe deberá presentarse a la entidad contratante en forma digital radicado en el archivo de Gestión Documental, acompañado de todos los soportes y los primeros diez (10) días del mes.
9. Verificar que los contratistas cuenten con todos los medios y recursos para mantener la seguridad dentro de la obra, brindando así seguridad a quienes allí laboran y ocasionalmente transitan por los alrededores de la obra, de acuerdo con la normativa establecida.
10. Verificar y asegurar que el personal del ejecutor de los mejoramientos de vivienda y la Interventoría, para su protección, mantenga durante el tiempo de trabajo una dotación adecuada a la labor desempeñada, así como los elementos de seguridad industrial necesarios para la ejecución de las actividades, conforme la normatividad vigente.
11. Elaborar la solicitud de suspensión temporal del contrato, por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito, la cual debe justificarse, debe contar con visto bueno del Supervisor

asignado por la entidad contratante, responsable del proyecto y sometida a la aprobación por la entidad. Una vez recibida la comunicación de aprobación, procederá a suscribir juntamente con el contratista, el Supervisor asignado por la entidad contratante, y el representante legal de la entidad contratante o su delegado un acta denominada de suspensión temporal de obra, en caso de que aplique.

12. Elaborar acta de reinicio de obra, suscrita por el ejecutor de los mejoramientos de vivienda, el Supervisor asignado por la entidad contratante y el representante legal de la entidad contratante o su delegado, dejando constancia del tiempo total de suspensión temporal y del vencimiento final del contrato, en caso de que aplique.
13. Exigir al ejecutor de los mejoramientos de vivienda como requisito para el reinicio de la ejecución del contrato, la actualización de las pólizas de garantía, las cuales deberán estar ajustadas a las nuevas vigencias, y debidamente aprobadas mediante acta de aprobación de pólizas por parte de la oficina Jurídica de la entidad contratante.
14. Exigir al ejecutor de los mejoramientos de vivienda al finalizar la obra o la ejecución del contrato, la actualización de las pólizas de garantía de acuerdo con los amparos, montos y vigencias establecidos en las condiciones de contratación y la minuta del contrato. Se verificará la actualización de las pólizas, para la posterior aprobación por parte de la oficina Jurídica de la entidad contratante.
15. Dar estricto cumplimiento al Manual de Supervisión e Interventoría.
16. Asistir a las reuniones y comités que el Supervisor del ejecutor de los proyectos de vivienda programe, sin ningún costo adicional para la Entidad. Así mismo, deberá realizar la entrega de los documentos generados durante la ejecución del objeto del contrato de manera digital y física, en las oficinas de VIVA, ubicadas en el centro comercial Almacentro Torre Sur Piso 10, municipio de Medellín.
17. Previo a la liquidación de los contratos de obra e interventoría, se debe presentar a la entidad contratante como un anexo del informe final de interventoría, la certificación correspondiente a cada componente Ambiental, Social y SST, donde la interventoría deje constancia que el contrato se encuentra a paz y salvo por todo concepto con cada uno de estos componentes. La información de igual manera debe estar debidamente foliada y digitalizada.
18. Elaborar y firmar con el contratista y el Supervisor asignado por la entidad contratante el acta de recibo final de obra, en la que constará: (1) El estado en que se recibe la obra, cantidades y áreas, el valor final del contrato, descripción de su estado y los datos que exija el Manual de contratación vigente. (2) El cuadro general de liquidación en donde aparezcan todas las cantidades recibidas.
19. Elaborar acta de pago final de los contratos de obra.
20. Firmar en conjunto con los contratistas y el representante legal de la entidad contratante o su delegado, el acta de liquidación bilateral del contrato, dejando constancia de las reclamaciones que se presenten y de los asuntos que no se hubieses podido superar de común acuerdo entre las partes del contrato.
21. Para la liquidación de los contratos de obra e interventoría se deberá dar cumplimiento a los requisitos exigidos por parte de la entidad contratante.

Interventoría Financiera:

1. Verificar el cumplimiento de los requisitos financieros necesarios desde el inicio del contrato, hasta la liquidación de este, de modo que permita realizar un seguimiento económico de todas las transacciones involucradas.

2. Realizar aprobación del plan de inversión del anticipo del contrato de obra, con previa aprobación de la supervisión de la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA.
3. Hacer seguimiento estricto al plan de inversión de anticipo aprobado al contrato de obra, así como seguimiento a los rendimientos financieros generados en este.
4. Velar porque se efectúe una adecuada programación financiera del contrato.
5. Velar porque la ejecución financiera del contrato se ajuste al plan de acción y al proyecto formulado.
6. Aprobar el pago de la ejecución de los mejoramientos de las viviendas conforme a la forma de pago establecida en los contratos de obra y convenios, una vez se cumplan con toda la documentación que soporte la ejecución de estos.
7. Presentar en sus informes mensuales la relación de gastos efectuados debidamente soportados con las facturas correspondientes, en los primeros diez (10) días del mes.
8. Llevar el control de los dineros desembolsados durante el desarrollo del contrato.
9. Rendir el informe escrito sobre el comportamiento financiero del contrato.
10. Comunicar veraz y oportunamente la liberación de los dineros que no serán utilizados durante la vigencia fiscal correspondiente, las adiciones y deducciones presupuestales del contrato.

Interventoría Legal:

1. Supervisar el cumplimiento de la normatividad y actos administrativos que rigen el contrato y demás documentos que hacen parte integral del mismo.
2. Cumplir y hacer cumplir las cláusulas contractuales.
3. Verificar la aprobación de las pólizas exigidas para los contratos de obra, las modificaciones realizadas al inicio del contrato, al igual que las variaciones que se presenten durante la ejecución de este.
4. Informar al Supervisor asignado, por la entidad contratante responsable del proyecto los posibles incumplimientos de las obligaciones contractuales.
5. Informar por escrito sobre la materialización de las causales de terminación para proceder a la aplicación de estas.
6. Requerir por escrito los contratistas por todos los hechos que constituyan incumplimiento del contrato.
7. Verificar la aprobación por parte de la entidad contratante de las pólizas de garantía exigidas en las condiciones de contratación y la minuta del contrato.
8. Suministrar en un término de máximo TRES (3) días hábiles la información que sobre el proyecto fuere solicitada por el supervisor del contrato, los organismos de control, representantes de las entidades aportantes o veedurías ciudadanas, sin detrimento de los informes periódicos que sobre el avance de la obra es de su obligación presentar.
9. Organizar una carpeta digital por cada contrato (obra e interventoría) con todos los documentos pertinentes al mismo, verificando los requisitos de legalidad y cumplimiento de las cláusulas pactadas.
10. Informar la ocurrencia de eventos que den lugar a la suspensión o terminación anticipada del contrato y de su reanudación, recomendando la adopción de las medidas respectivas.

11. No suspender la ejecución de las obras contratadas, sin autorización previa y por escrito de VIVA.
12. Guardar absoluta reserva de la información que conozca debido al desarrollo del objeto contractual.
13. Elaborar el acta y requerir al contratista para la entrega oportuna de los documentos necesarios para la liquidación definitiva del contrato.
14. Informar al representante legal de la entidad contratante o al Supervisor asignado por la entidad contratante, acerca de las dificultades para continuar con el ejercicio de la interventoría.
15. Realizar el acompañamiento a VIVA, en caso de requerirse en función a su responsabilidad, durante las visitas posteriores al recibo y durante las auditorías que realicen los distintos órganos de control.
16. Las demás que se desprendan de la legislación aplicable a esta modalidad contractual.

Interventoría Ambiental:

1. Revisar el cumplimiento de la legislación ambiental vigente y específica para el proyecto, así como realizar los controles y medidas de manejo contenidas en el Plan de Gestión Integral de Obra.
2. Verificar que la totalidad de las actividades ambientales y de seguridad y salud ocupacional del contratista, se realicen en cumplimiento del contrato de obra, leyes, decretos y/o resoluciones, normas, manuales y guías ambientales y de seguridad y salud ocupacional vigentes.
3. Propender porque durante el desarrollo del proyecto se implementen las medidas de manejo Ambiental y de Seguridad y Salud Ocupacional por parte del Contratista y evaluar el desempeño ambiental, exigiendo al Contratista la adopción inmediata de acciones correctivas.
4. Conocer áreas de mayor vulnerabilidad ambiental y hacer énfasis en el manejo adecuado de estas.
5. Evaluar procedimientos constructivos o medidas de manejo ambiental que sugiera el contratista de construcción.

CLÁUSULA SÉPTIMA. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS: EL CONTRATISTA desarrollará el objeto contractual conforme a lo estipulado en las condiciones de contratación en cuanto al alcance del objeto del contrato, de acuerdo con la propuesta seleccionada y los anexos técnicos establecidos en el proceso de contratación, los mismos que para todos los efectos legales, hacen parte integral del presente contrato.

El contrato de interventoría deberá realizarle seguimiento al contrato de obra No 204-2026 suscrito con CONSORCIO VIVA MI CASA 2026, el cual contiene los alcances y especificaciones técnicas a tener en cuenta, en la ejecución del contrato de interventoría.

Tal como se describe a continuación:

SUBREGION	MUNICIPIO	No. DE MEJORAMIENTOS (HASTA)
NORDESTE	ANORÍ	99
	REMEDIOS	327
	SEGOVIA	162
	VEGACHÍ	92
	YALI	59
	YOLOMBO	88
TOTAL (HASTA)		**827**

El INTERVENTOR deberá hacer seguimiento a cada una de las obligaciones contenidas en los convenios CI-568-2025 ANORÍ (y sus modificaciones) C.I-597-2025 REMEDIOS (y sus modificaciones), CI-604-2025 SEGOVIA (y sus modificaciones), CI-609-2025 VEGACHI (y sus modificaciones), CI-611-2025 YALI (y sus modificaciones), CI-612-2025 YOLOMBÓ (y sus modificaciones) y en el contrato de obra No 204-2026 contratista ejecutor de los mejoramientos.

Dentro de las actividades a desarrollar por el interventor se encuentra aprobar cada documento que deba llevar visto bueno de la supervisión por parte de VIVA, entre estas se encuentra: *"(…) 4. Realizar la aprobación de la habilitación técnica, económica y social de los beneficiarios postulados por el MUNICIPIO, conforme a las condiciones técnicas y sociales establecidas en el presente convenio, 5. Verificar y aprobar los reemplazos de beneficiarios de acuerdo con las obligaciones establecidas (…)".*

Adicionalmente el INTERVENTOR deberá tener en cuenta las especificaciones técnicas propuestas para cada mejoramiento las cuales se encuentran relacionadas en la cláusula octava especificaciones técnicas de los convenios referenciados y desarrollados en los estudios previos y en el contrato de obra derivado No 204-2026, tal como se dispone a continuación.

Los mejoramientos de vivienda al cual se debe realizar la interventoría están enmarcados en el ARTÍCULO 2.1.1.7.9. Categorización de las intervenciones en Servicios Públicos del Decreto 1077 de 2015, descrito como:

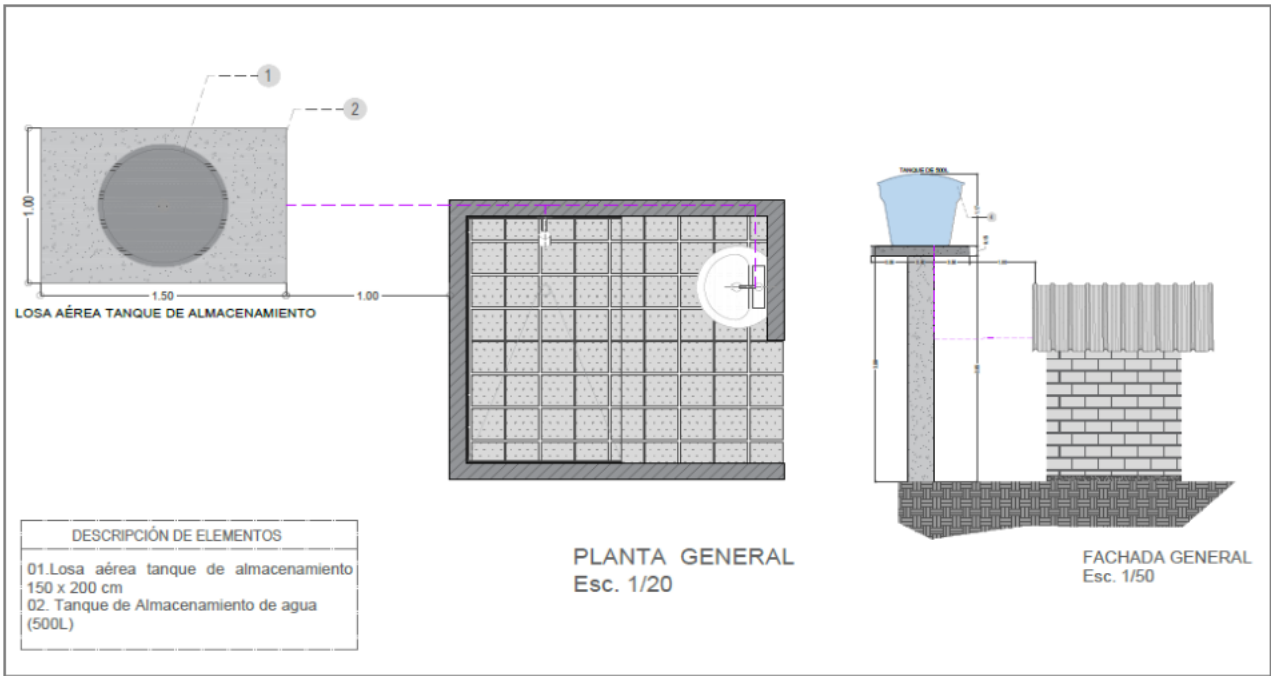
> *"Vivienda que requiere intervención que provisione y/o mejore el acceso a agua y saneamiento básico que permita mejorar las redes y conexiones intradomiciliarias, almacenamiento y/o recolección de aguas lluvias, áreas de aseo, disposición, sustitución y/o actualización de aparatos sanitarios y otros asociados a la provisión de servicios públicos, así como las mejoras que permitan un uso eficiente de recursos o la instalación de esquemas no convencionales. Estas intervenciones no requerirán licenciamiento. Todas las obras que se desarrollen podrán contemplar intervenciones orientadas a la eficiencia energética, recolección de aguas lluvias y uso de materiales de bajo impacto Ambiental."*

Tipos de Intervención

Tipo Intervención 1. SISTEMA DE ACUEDUCTO (SUMINISTRO, ALMACENAMIENTO Y POTABILIZACIÓN): El objetivo de esta actividad es dotar a la vivienda rural de un sistema completo y autónomo para la captación, enfocándose en garantizar el suministro, la presión, el almacenamiento y la calidad del agua potable.

Capítulo	Intervención Clave	Descripción
I. Infraestructura de Suministro y Almacenamiento	**Torre, Tanque y Bombeo.**	Construcción de una torre en concreto reforzado para soportar un tanque elevado de 500 litros. Incluye el suministro e instalación de una bomba de 1/2 Hp con su sistema de control certificado (RETIE) y la red de tuberías de 1/2 pulgada para la distribución interna.
II. Tratamiento y Calidad del Agua	**Sistema de Potabilización.**	Suministro e instalación de un Sistema de Mejoramiento de Agua con Ozonizador (doméstico en acero inoxidable) para la desinfección y potabilización del agua en el punto de uso (Cocina).
III. Conexión al Servicio	**Conexión de Acometida.**	Ejecución de la conexión hidráulica del servicio de agua potable mediante la unión de manguera a tubería PVC de 1/2 pulgada y sus accesorios, en el punto de entrega de la red.

**Los sistemas de potabilización mejoran significativamente la calidad del agua cruda mediante la oxidación de contaminantes, sin embargo, no garantizan por sí solos la potabilización, dado que el resultado final depende estrictamente de la calidad de la fuente. Los equipos de filtros ozonizadores se definen como herramientas complementarias de tratamiento del agua en su proceso de potabilización.*

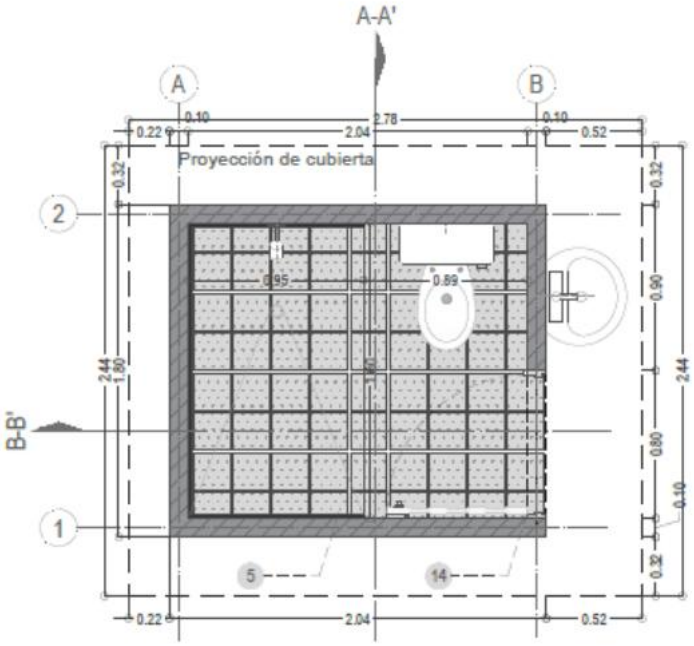


Esquema general Infraestructura almacenamiento

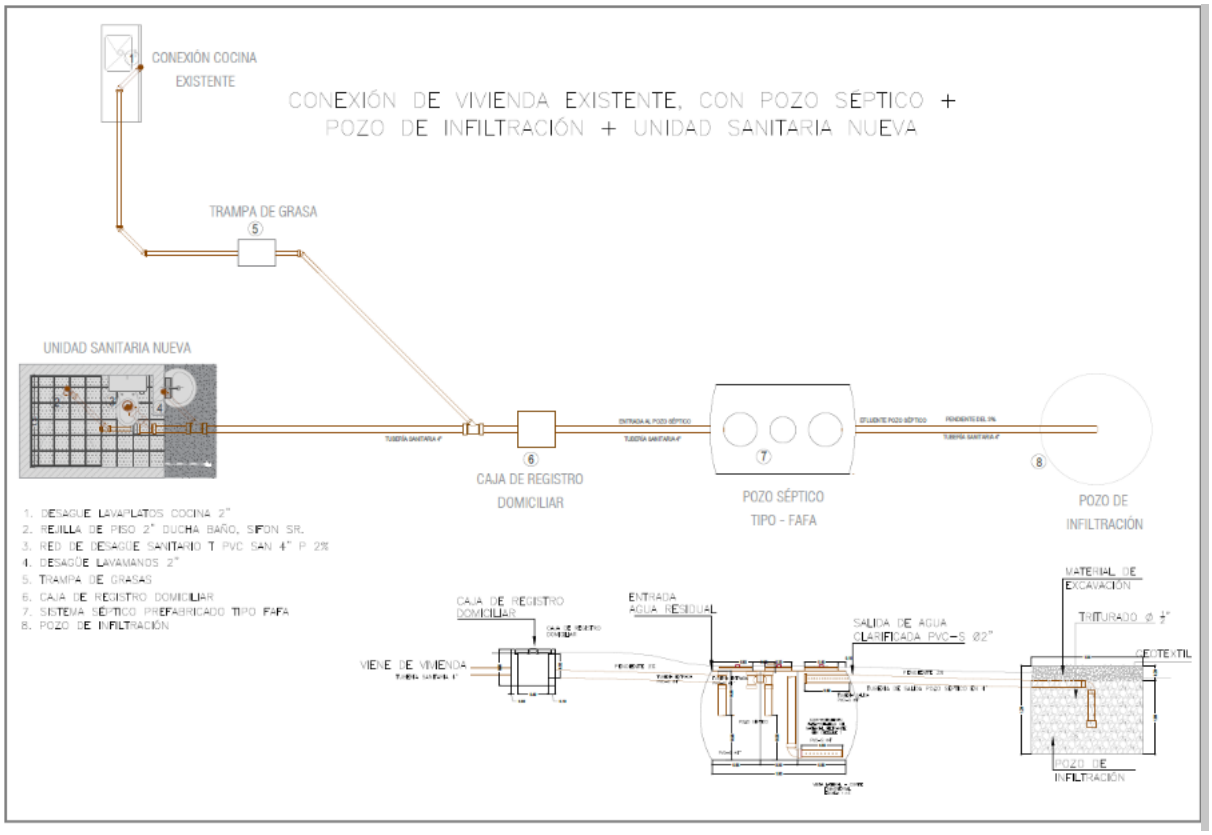
Tipo de intervención 2. SISTEMA DE SANEAMIENTO BÁSICO (ALCANTARILLADO): El objetivo es dotar a las viviendas rurales de un sistema de saneamiento básico autónomo, eficaz y que cumpla con la normativa técnica vigente (NTC 5770), centrado en la disposición adecuada de aguas residuales mediante un sistema séptico y la provisión de una unidad sanitaria y funcional.

Capítulo	Intervención Clave	Descripción
I. Manejo y Disposición de Aguas Residuales	**Sistema Séptico Integrado y Drenaje.**	Suministro e instalación de un Sistema Séptico Integrado de 1500 litros (tres compartimientos internos), fabricado en poliéster reforzado con fibra de vidrio. El sistema incluye Trampa de Grasas, Filtro Anaerobio de Flujo Ascendente (FAFA) y un litro de bacterias para la digestión. Cumple con la norma NTC 5770 (Sistemas de saneamiento básico para tanques sépticos).
II. Infiltración y Complementos	**Pozo de Infiltración y Tuberías.**	Construcción del Pozo de Infiltración (1.50 m de diámetro x 1.2 m de profundidad). Incluye el suministro e instalación de tubería de drenaje de PVC Sanitaria de 4" y el relleno con material triturado. La excavación será manual, hasta 2.00 m. Se incluye el suministro y adecuación de cajas de inspección (si son necesarias) y tuberías PVC de 2" y 4".
III. Infraestructura Sanitaria	**Construcción de Unidad Sanitaria.**	Edificación completa de la Unidad Sanitaria. Incluye la construcción de muros en mampostería de bloque de concreto de 10 MPa, cimentación con contrapiso en

		concreto de 21 MPa, y la instalación de una Puerta Metálica (0.80 x 2.10 m, Calibre 20) con su chapa de seguridad.
IV. Acabados y Protección	**Cubierta, Enchapes y Accesorios.**	Instalación de la Cubierta en Teja Termoacústica UPVC 2.0 mm (tipo ECOROOF o similar) de color VERDE. Instalación de enchape cerámico para paredes en zonas húmedas (baño, lavadero) y suministro de todos los aparatos sanitarios, accesorios y puntos hidráulicos para el correcto funcionamiento de la unidad.



Esquema en plata módulo de baño



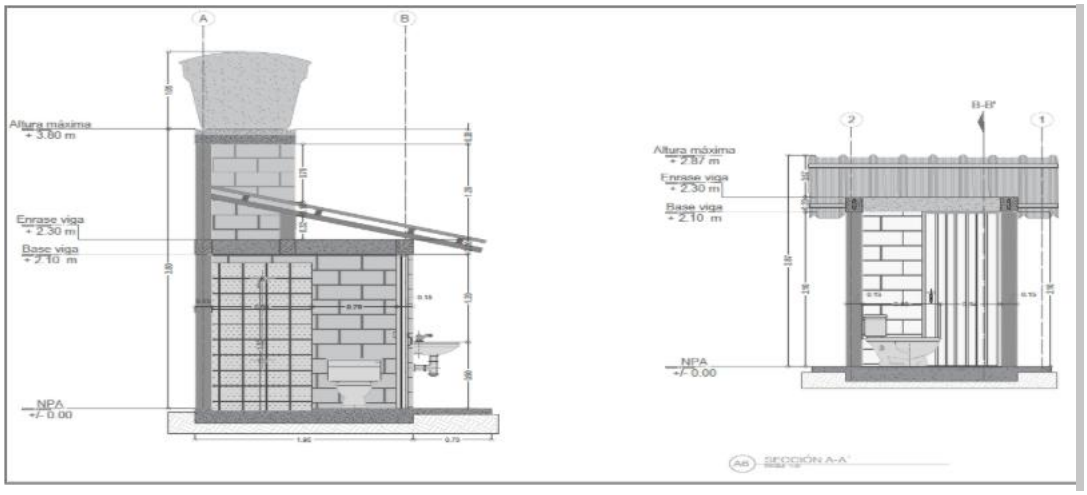
Esquema pozo séptico y pozo de infiltración.

Tipo de Intervención 3. SISTEMA INTEGRAL DE SERVICIOS PÚBLICOS (ACUEDUCTO, SANEAMIENTO Y POTABILIZACIÓN): El Objetivo es proporcionar una solución de saneamiento básico autónomo, eficaz y normativo (NTC 5770), y garantizar el acceso a un suministro de agua continuo, seguro y de calidad óptima dentro de la vivienda rural. Esto se logra mediante la instalación de un Pozo Séptico Integrado, la dotación y construcción de una Unidad Sanitaria Nueva y funcional, la corrección de la acometida y la implementación de un sistema de potabilización avanzada.

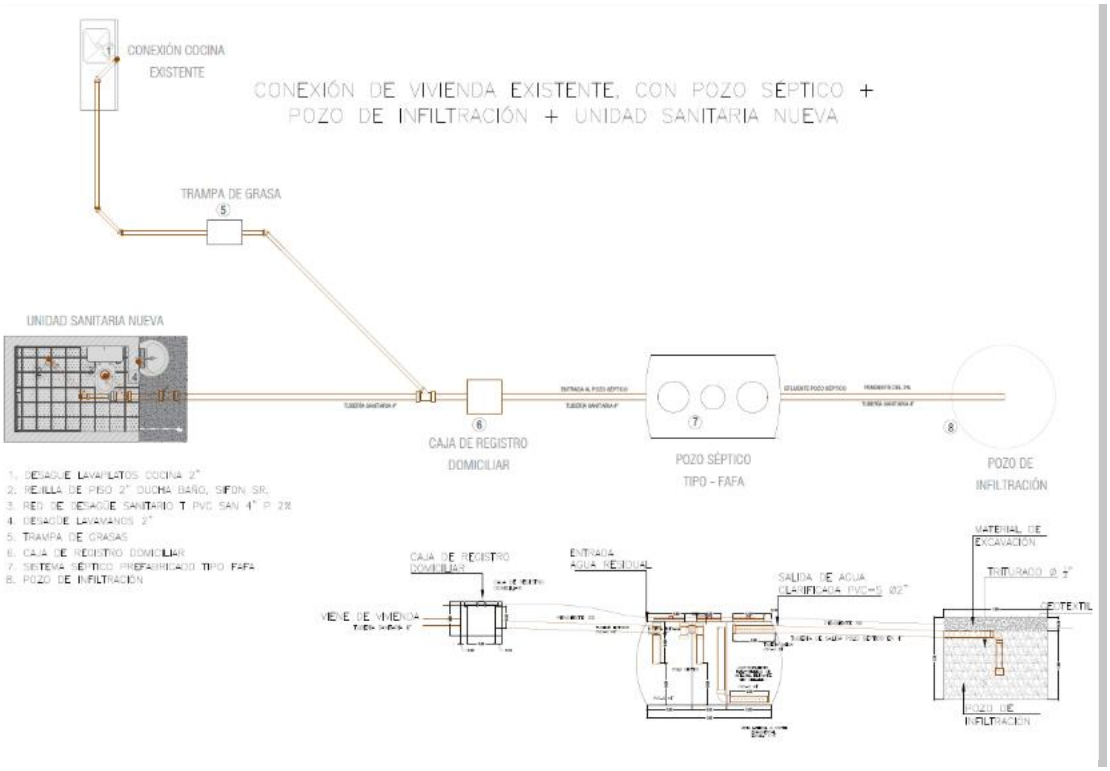
Capítulo	Intervención Clave	Descripción
I. Suministro y Almacenamiento de Agua	Infraestructura Hidráulica Básica.	Instalación de un Tanque de Almacenamiento de 500 litros (Bicapa, en Polietileno de alta densidad o similar). Incluye el suministro e instalación de una Electrobomba Periférica de 0.5 Hp, 110 V (PQm60) para garantizar la presión adecuada.
II. Corrección y Conexión de Redes	Optimización de Acometida de Agua Potable.	Corrección completa de la Acometida de agua potable. Incluye la conexión de la manguera de 1/2" a tubería PVC de 1/2" y todos los accesorios necesarios para la conexión. En caso de ser necesario, incluye la demolición de enchapes de piso/muro para la adecuación de la tubería.

III. Mejoramiento de Calidad del Agua (Opción 1)	Sistema de Potabilización Individual de 3 Filtros.	Suministro e instalación de un sistema diseñado para 1 ó 5 personas que incluye: dosificadores de coagulantes y 3 filtros tipo *polyglass* o similar. Las etapas de filtrado son: 1. Floculador y Sedimentador; 2. Filtrado (Arena sílice y Zeolita); 3. Filtrado (Antracita y Carbón Activado). Se incluyen accesorios como 4 Válvulas desaireadoras, 2 Manómetros y 1 dosificador de Cloro.
IV. Mejoramiento de Calidad del Agua (Opción 2)	Sistema de Potabilización con Ozonizador.	Suministro e instalación de un Ozonizador en acero inoxidable tipo doméstico. Incluye un cartucho ozonizador y todos los elementos para su correcta conexión al sistema hidráulico de la vivienda.
V. Infraestructura Sanitaria (Complemento)	Estructura y Acabados de la Unidad Nueva.	Construcción de la Unidad Sanitaria con Concreto de 21 MPa para cimentación, vigas y losas. Muros en Mampostería de Bloque de Concreto (15x20x40 cm, resistencia 13 MPa) con revoque impermeabilizado. Incluye la instalación de enchape cerámico para pisos y paredes en zonas húmedas, y aparatos sanitarios (Combo sanitario de 4.8 litros) y grifería de ducha.
VI. Instalaciones Eléctricas Asociadas	Redes Eléctricas para Equipos.	Instalación de cableado eléctrico THHN-THWN 90°C certificado por RETIE. Uso de tubería EMT 1 1/4" tipo Conduit o similar. Suministro de Tablero de Distribución de 6 circuitos con protección de 1x20A para los circuitos principales, garantizando el suministro eléctrico para la Electrobomba y la Unidad Sanitaria.

**Los sistemas de potabilización mejoran significativamente la calidad del agua cruda mediante la oxidación de contaminantes, sin embargo, no garantizan por sí solos la potabilización, dado que el resultado final depende estrictamente de la calidad de la fuente. Los equipos de filtros ozonizadores se definen como herramientas complementarias de tratamiento del agua en su proceso de potabilización.*



Esquema módulo de baño + tanque de almacenamiento.



Esquema pozo séptico y pozo de infiltración.

Nota 1. Adicionalmente las actividades que realizará la interventoría técnica, administrativa, financiera, legal y ambiental, comprenden entre otras:

- **Supervisión del Cumplimiento:** Velar porque ambas partes cumplan con las obligaciones contractuales establecidas, asegurando que se lleven a cabo en los plazos y condiciones pactadas.
- **Mediación de Conflictos:** Actuar como intermediario en caso de disputas entre las partes, facilitando el diálogo y proponiendo soluciones para resolver conflictos en la interpretación o aplicación del contrato.
- **Elaboración de Informes:** Generar informes sobre el estado del cumplimiento del contrato, proporcionando a las partes un seguimiento detallado de las obligaciones y cualquier irregularidad que se presente.
- **Control de Documentación:** Asegurarse de que la documentación necesaria esté en orden y disponible, así como de que se cumplan los procedimientos administrativos requeridos.
- **Registro de Modificaciones:** Documentar cualquier modificación al contrato original, asegurándose de que se realicen de acuerdo con las cláusulas de modificación estipuladas en el contrato.
- **Evaluación de Resultados:** Valorar los resultados de las actuaciones de las partes y ofrecer recomendaciones con base a la evaluación de su desempeño.

- **Cumplimiento Normativo:** Garantizar que las acciones que se realicen en el marco de la ejecución del contrato cumplan con las regulaciones y normativas aplicables, así como con las disposiciones legales pertinentes.
- **Asesoría:** Proporcionar asesoramiento a las partes sobre la correcta interpretación de las cláusulas contractuales y sobre la legislación aplicable.

CLÁUSULA OCTAVA: CESIÓN DEL CONTRATO: EL CONTRATISTA no podrá ceder el contrato sin la previa autorización escrita y expresa otorgada por la Gerencia de VIVA o su delegado. El cesionario deberá tener las mismas y mejores calidades que el cedente para lo cual el supervisor e/o interventor elaborará una constancia escrita sobre este punto contando con la autorización del Gerente de VIVA o su delegado para su realización.

CLÁUSULA NOVENA. VERIFICACIÓN CUMPLIMIENTO AL ARTÍCULO 50 DE LA LEY 789 DE 2002: El CONTRATISTA se obliga a presentar al CONTRATANTE, previo al inicio de la ejecución del contrato y previa certificación del supervisor, la constancia de afiliación y pago de los aportes a los sistemas de riesgos profesionales, salud, pensiones, aportes a cajas de compensación familiar, al Instituto de Bienestar Familiar y al Servicio Nacional de Aprendizaje –SENA- cuando corresponda.

PARÁGRAFO 1: En cumplimiento al literal "a", numeral 1 del artículo 2° de la Ley 1562 de 2012 "(…) Los trabajadores dependientes nacionales o extranjeros, vinculados mediante contrato de trabajo escrito o verbal y los servidores públicos*; las personas vinculadas a través de un contrato formal de prestación de servicios con entidades o instituciones públicas o privadas, tales como contratos civiles, comerciales o administrativos, con una duración superior a un mes y con precisión de las situaciones de tiempo, modo y lugar en que se realiza dicha prestación*." EL CONTRATISTA deberá demostrar por escrito que hace parte integral del contrato, la afiliación al Sistema General de Salud y de Riesgos Laborales.

CLÁUSULA DÉCIMA INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: El CONTRATISTA, con la firma del presente contrato, declara bajo la gravedad de juramento que no se encuentra incurso en ninguna de las inhabilidades e incompatibilidades consagradas en el artículo 8 la ley 80 de 1993 modificado por el artículo 32 de la Ley 1150 de 2007, el artículo 2 de la Ley 2014 de 2019 y demás normas complementarias. La contravención a lo anterior dará lugar a las sanciones de ley.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. EXCLUSIÓN DE RELACIÓN LABORAL: La celebración de este contrato no implica de manera alguna el surgimiento de una relación laboral o similar entre las partes, ni sus subcontratistas o personal adscrito a la persona jurídica, por lo tanto, no da lugar a reclamaciones laborales de ninguna índole.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUDA. PROPIEDAD INTELECTUAL: Todos los derechos de propiedad intelectual que lleguen a derivarse de la ejecución y actividades desarrolladas por el Contratista en desarrollo del objeto contractual corresponden a VIVA por todo el tiempo que establezca la ley nacional e internacional en cuanto a los derechos patrimoniales (reproducción, comunicación pública, transformación y distribución) pertenecerán a VIVA.

Así mismo, VIVA posee las facultades para usar el producto o material creado en todos los usos que considere pertinente (medios físicos, magnéticos, ópticos, electrónicos y similares) y realizar cualquier tipo de reproducción y explotación que de los materiales se pueda hacer por cualquier

medio conocido o por conocer. Todo lo anterior sin perjuicio de los derechos morales consagrados en el artículo 11, 13 y 15 de la Decisión Andina 351 de 1993 concordante con el artículo 10, 20, 30, 92, 125, 182 y 183, de la Ley 23 de 1982. El CONTRATISTA se compromete a tutelar y defender a VIVA en eventuales casos de acciones judiciales o extrajudiciales promovidas por terceros debido a estos derechos.

El contratista manifiesta con la suscripción del contrato que todos los trabajos y materiales que desarrollen dentro del objeto de este contrato no violarán ni infringirá los derechos de propiedad intelectual de terceros. En todo caso, la parte que incumpla responderá por cualquier reclamo que se pueda presentar, exonerando de cualquier responsabilidad a VIVA.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. INDEMNIDAD: El CONTRATISTA se obliga a mantener libre a VIVA de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones o de las de sus subcontratistas o dependientes en la ejecución del presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. RESPONSABILIDAD FISCAL: VIVA a fin de dar cumplimiento al inciso 3 del artículo 60 de la Ley 610 de 2000, previa consulta en la Página Web de la Contraloría General de la República logró verificar que el CONTRATISTA no se encuentra relacionado en el boletín de responsables fiscales.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. CAUSALES DE SUSPENSIÓN DEL CONTRATO: El presente contrato podrá suspenderse:

A. Cuando el contratista no cumpla con los pagos al sistema general de seguridad social dentro del tiempo establecido por la Ley y que, no sea presentado de manera oportuna a la entidad Contratante.
B. Por mutuo acuerdo de las partes

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. CAUSALES DE TERMINACIÓN: El presente Contrato se podrá dar por terminado por las siguientes causas:

a. Cuando se alcance y se cumpla totalmente el objeto del contrato.
b. Por Mutuo acuerdo de las Partes, siempre que la terminación no implique renuncia a derechos causados o adquiridos a favor de las partes.
c. Cuando por razones de fuerza mayor o caso fortuito de conformidad con la Legislación Colombiana se haga imposible el cumplimiento de los objetivos propuestos.
d. Por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas para cada una de las Partes.
e. Por vencimiento del término fijado para la ejecución de este.
f Por disolución o liquidación de la persona jurídica del contratista.
g. Por las demás causales señaladas en la ley.

CLÁUSULA DÉCIMA SEPTIMA. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: La liquidación del contrato se hará de acuerdo con los términos estipulados en el artículo 11 de la ley 1150 del 2007 y normas concordantes.

PARÁGRAFO. En el evento en que el Contratista no concurra a la liquidación bilateral, VIVA de manera unilateral podrá decretarla en virtud del acuerdo que se da a través del presente convenio enmarcado en la autonomía de la voluntad de las partes

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES: La Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA, y EL CONTRATISTA podrán buscar solucionar en forma directa las diferencias surgidas en la actividad contractual y para ello acudirán a los mecanismos alternativos de solución de conflictos como la conciliación, amigable composición, la transacción, sin perjuicio de poder acudir a las instancias y procedimientos contemplados en la Ley.

CLÁUSULA DECIMA NOVENA. CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA: En caso de declaratoria de incumplimiento, por parte de autoridad competente, la CONTRATANTE podrá hacer efectiva al CONTRATISTA, como pena, una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato. El valor de la cláusula penal que se haga efectiva se considera como pago parcial de los perjuicios causados al CONTRATANTE, sin perjuicio que el CONTRATANTE pueda cobrar los perjuicios probados y exigir el cumplimiento del objeto contractual. La Entidad podrá descontar el valor de la cláusula penal directamente de los saldos que se adeuden al contratista, o de la garantía constituida, y si no fuere posible hará efectivo su cobro por vía judicial.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. ACUERDO DE CONFIDENCIALIDAD: Las partes acuerdan que cualquier información intercambiada, facilitada o creada entre ellas durante la etapa contractual y post-contractual, será mantenida en estricta confidencialidad.

La parte receptora sólo podrá revelar información confidencial a quienes la necesiten y estén autorizados previamente por la parte Contratante. Se considera también información confidencial: a) Aquella que como conjunto o por la configuración o estructuración exacta de sus componentes, no sea generalmente conocida entre los expertos en los campos correspondientes. b) La que no sea de fácil acceso, y c) Aquella información que esté sujeta a medidas de protección razonables, y que será definida en cada caso según la actuación a desarrollar, a fin de mantener su carácter confidencial.

Toda la Información o Material Confidencial, creada, inventada, concebida o descubierto por el Contratista dentro de la ejecución contractual, que esté sujeta a derechos de autor explícitamente, corresponde a trabajos propios de la labor contratada y son de propiedad de la EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA, en los términos del artículo 28 de la Ley 1450 del 16 de junio de 2011, y demás normas que la modifiquen o complementen.

PARÁGRAFO 1. EXCEPCIONES: No habrá deber alguno de confidencialidad en los siguientes casos:

- **a**. Cuando la información recibida sea de dominio público y no se desconozca ningún derecho con ella.
- **b.** Cuando la información deje de ser confidencial de conformidad con el ordenamiento jurídico colombiano.

PARÁGRAFO 2. DURACIÓN: Este acuerdo regirá durante el plazo inicialmente pactado, sus respectivas adiciones de llegar a presentarse y durante el plazo legal que establezcan las normas

colombianas, referentes a la confidencialidad de la información que se mencionó en la cláusula segunda de este acuerdo

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. GARANTÍA ÚNICA: El contratista deberá constituir garantía única de cumplimiento expedida por compañías de seguro legalmente autorizadas para funcionar en Colombia o garantías bancarias que cubran los siguientes riesgos previsibles en la ejecución del presente contrato cuyo beneficiario y asegurado es la Empresa de Vivienda de Antioquia -VIVA-.

GARANTÍA	VALOR	DURACIÓN
Cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato estatal.	20%	La del contrato y seis (6) meses más
Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales.	15%	La del contrato y tres (3) años más.
Calidad del servicio.	20%	Dos (2) años contados a partir de la finalización y/o recibo final.

Nota 1: El contratista deberá mantener vigente la garantía única y serán de su cargo el pago de todas las primas y demás erogaciones de su constitución que deberán ser reembolsados por el contratante. La Empresa de Vivienda de Antioquia -VIVA-, podrá solicitar a la aseguradora la prórroga o modificación de las pólizas a cargo del contratista, cuando esté se negare a hacerlo, valor que se descontará de las sumas a él adeudadas.

Nota 2: Conforme al artículo 2.2.1.2.3.1.12 del Decreto 1082 de 2015, la garantía de cumplimiento del contrato deberá tener una vigencia mínima hasta la liquidación del contrato, por lo que sí a la fecha prevista no se ha suscrito el Acta de Liquidación correspondiente, el CONTRATISTA deberá ampliar la vigencia de esta garantía, hasta tanto se efectúe la misma, de conformidad con el Artículo 11 de la Ley 1150 de 2007.

Nota 3: En caso de que la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA, aun después de finalizado el contrato necesite aclaraciones, adiciones y/o actualizaciones por información faltante por parte ejecución del contrato, esta podrá requerir lo enunciado, durante la vigencia de la póliza de calidad, sin que estas actividades sean remuneradas.

RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL: El contratista deberá constituir garantía de Responsabilidad Civil Extracontractual, expedida por compañías de seguro legalmente autorizadas para funcionar en Colombia o garantías bancarias que cubran los siguientes riesgos previsibles en la ejecución del presente contrato, cuyo asegurado es la “Empresa de Vivienda de Antioquia -VIVA- con NIT. 811.032.187-8”, y el Beneficiario deben ser los Terceros Afectados.

RIESGO	GARANTIA	VALOR (%)	DURACION

Causación de daños a terceros por la actividad del contratista o sus dependientes en cumplimiento del objeto del contrato.	Responsabilidad civil extracontractual	200 SMMLV o lo que aplique de conformidad con el Decreto 1082 de 2015.	El PLAZO DEL CONTRATO

El contratista deberá mantener vigente las garantías con sus respectivas coberturas y montos, y serán de su cargo el pago de todas las primas y demás erogaciones de su constitución que serán reembolsados por el contratante, para lo cual deberá adjuntar comprobante de pago. La Empresa de Vivienda de Antioquia –VIVA- podrá solicitar a la aseguradora la prórroga o modificación de las pólizas a cargo del contratista, cuando éste se negare a hacerlo, valor que se descontará de las sumas a él adeudadas.

PARAGRAFO ACLARATORIO: Deberá constituir una póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual —RCE— por el valor asegurado global mínimo que corresponda conforme al artículo 2.2.1.2.3.1.17 del Decreto 1082 de 2015, calculado sobre el valor del respectivo lote/contrato.

La póliza deberá expedirse bajo la modalidad de ocurrencia, tener como tomador al contratista, y señalar como asegurados al contratista y a la Entidad contratante, y como beneficiarios a la Entidad contratante y a los terceros que puedan resultar afectados con ocasión de la ejecución contractual.

La garantía deberá incluir, como mínimo, los amparos de predios, labores y operaciones; responsabilidad derivada de actos de contratistas y subcontratistas; responsabilidad civil patronal; vehículos propios y no propios, cuando aplique; daño emergente; lucro cesante; perjuicios extrapatrimoniales; lesiones personales; muerte; y daños materiales a bienes de terceros.
La Entidad verificará, al momento de aprobar la garantía, que las condiciones particulares, sublímites, exclusiones, deducibles, garantías, cláusulas especiales o restricciones de cobertura no disminuyan de manera sustancial, irrazonable o desproporcionada la suficiencia del valor asegurado global exigido para el respectivo lote/contrato, ni trasladen a la Entidad cargas económicas derivadas del siniestro.

En caso de que la póliza contemple sublímites por evento, persona, trabajador, amparo o cobertura, estos deberán ser consistentes con la naturaleza del objeto contractual, el número estimado de personas en campo, la dispersión territorial, los frentes de trabajo, el uso de vehículos o equipos, la matriz de riesgos y el valor asegurado global exigido. La Entidad podrá abstenerse de aprobar la garantía cuando dichos sublímites hagan insuficiente la cobertura frente a los riesgos propios de la ejecución contractual.

Los deducibles pactados en la póliza deberán estar a cargo exclusivo del contratista y no serán oponibles a la Entidad ni a los terceros afectados. En ningún caso podrán exceder los límites previstos en el Decreto 1082 de 2015, ni podrán operar como franquicias, coaseguros obligatorios u otros mecanismos que impliquen la asunción de parte de la pérdida por parte de la Entidad.

Recibo de pago de la garantía: Se deberá anexar a la póliza el recibo de pago de la prima o su constancia de que no expira por falta de pago.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. AUTORIZACIÓN DE USO DE DATOS PERSONALES: El contratista autoriza a la EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA -VIVA- para el tratamiento de sus datos personales y respecto a sus subcontratistas garantizará dicha autorización, para los fines del contrato en concordancia con las disposiciones de la Ley 1581 de 2012, demás normas concordantes, así como aquellas que las modifiquen y complementen.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA. NATURALEZA JURÍDICA. El presente contrato se rige por el Manual de Contratación de la EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA – VIVA, dado mediante ACUERDO Nro. 03 del 16 de diciembre de 2021 modificado por la Resolución 66 del 21 de marzo de 2024, lo reglado en el Artículo 14 de la Ley 1150 de 2007, la Resolución VIVA Nro. 85 del 30 de junio de 2022 y las demás normas que la modifiquen o adicionen; además de las disposiciones del derecho privado previstas principalmente en el Código civil, el Código de Comercio y demás normas vigentes concordantes.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA. PERFECCIONAMIENTO: El presente contrato requiere para su perfeccionamiento la firma de las partes que en él intervienen y para su ejecución se requiere el RP, aprobación de garantías y la firma del acta de inicio.

PARAGRAFO. Como requisito para la firma del acta de inicio, se requiere la entrega de las hojas de vida del personal que hace parte integral de la propuesta económica y la cual es exigible de conformidad con los estudios previos y las condiciones de contratación y la propuesta económica adjudicada.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA. USO DE LA IMAGEN INSTITUCIONAL: El contratista debe dar
cumplimiento a lo establecido en el Manual de Marca vigente de la Empresa.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA. LEGALIZACIÓN: Serán de cuenta del CONTRATISTA los gastos de legalización del presente contrato.

Para constancia se firma en Medellín, el 28 de octubre de 2026

PAOLA ANDREA ARANGO USUGA
Director de Proyectos
Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA

ALVARO MIGUEL SOLANO ARROYO
Contratista Interventor
EQUICONSTRUCCION S.A.S

Proyectó: Alejandra María Reyes/ Abogada Contratista
Revisó: Luisa María Cárdena / Profesional Universitaria Luisa María Cárdenas Quintero
Reviso: Diana Lucia Hernández Devia / Coordinadora Jurídico
Aprobó: Leidy Nathalie Valencia Zapata / Directora Jurídica y de CID