[CM-018-2026]

ANEXO 1
ANEXO TÉCNICO INTERVENTORÍA

"INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, JURÍDICA Y AMBIENTAL DEL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA DE REMODELACIÓN Y ADECUACIÓN DE LA CASA DE GOBIERNO FASE 2 DEL MUNICIPIO DE GUADUAS, CUNDINAMARCA"

1. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO A REALIZAR LA INTERVENTORÍA

El proyecto objeto de la "INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, JURÍDICA Y AMBIENTAL DEL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA DE REMODELACIÓN Y ADECUACIÓN DE LA CASA DE GOBIERNO FASE 2 DEL MUNICIPIO DE GUADUAS, CUNDINAMARCA", cuyo propósito es culminar las intervenciones físicas, técnicas, arquitectónicas, funcionales y tecnológicas requeridas para poner en funcionamiento una sede institucional propia, adecuada y segura, destinada al desarrollo de las actividades administrativas de la Alcaldía Municipal y a la atención de la ciudadanía.

La Casa de Gobierno constituye una infraestructura estratégica para el funcionamiento de la administración municipal, en tanto está concebida como el espacio físico en el que se desarrollan las actividades propias de la gestión pública, la prestación de servicios administrativos, la coordinación institucional y la atención de los habitantes del municipio. En ese sentido, la adecuación de esta edificación permitirá fortalecer la capacidad operativa de la entidad territorial y disponer de instalaciones que respondan a las necesidades actuales de los servidores públicos y de la comunidad, bajo condiciones de funcionalidad, seguridad, accesibilidad, dignidad y eficiencia en la prestación del servicio público.

Ubicación y características generales del sitio de intervención

El proyecto se desarrollará en un inmueble localizado en la calle 4 No. 2-76/80/84/86/88, barrio Centro, casco urbano del municipio de Guaduas, departamento de Cundinamarca. Por consiguiente, se trata de una intervención localizada en zona urbana, en un sector consolidado del municipio, próximo al parque principal y al entorno institucional y comercial del centro urbano.

El sitio de trabajo corresponde a una edificación existente de uso institucional proyectado, de dos (2) niveles, con un área construida aproximada de 1.217,40 m², distribuida en un primer nivel de aproximadamente 621,00 m² y un segundo nivel de aproximadamente 596,40 m². La infraestructura está destinada a albergar dependencias administrativas, oficinas, espacios de atención al ciudadano, auditorios y áreas complementarias necesarias para el funcionamiento de la administración municipal.

En razón de su localización en el centro urbano de Guaduas, la ejecución de las actividades de obra deberá considerar las condiciones propias de un entorno edificado y de circulación pública, especialmente en lo relacionado con el acceso al inmueble, el ingreso y almacenamiento de materiales, el transporte y retiro de residuos de construcción y demolición, la protección de las edificaciones y elementos colindantes, el control de emisiones de polvo y ruido, la seguridad de peatones y vehículos, y la implementación de las medidas de manejo ambiental y de seguridad y salud en el trabajo que resulten aplicables. La interventoría deberá verificar que las actividades se

desarrollen sin generar afectaciones injustificadas a la movilidad, la seguridad y las condiciones de habitabilidad del sector.

Antecedentes y alcance de la intervención

La intervención de la Casa de Gobierno se estructuró por fases, teniendo en cuenta las condiciones técnicas, estructurales y funcionales identificadas en el inmueble adquirido por el municipio para destinarlo al funcionamiento de su sede administrativa.

En desarrollo de la Fase I, mediante el Contrato de Obra Pública No. 190 de 2026, se adelantaron actividades de intervención y reforzamiento estructural, adecuación arquitectónica y demoliciones parciales de elementos existentes, así como intervenciones relacionadas con la infraestructura y las redes de servicios. Durante la ejecución de dichas obras se identificaron condiciones constructivas preexistentes que hicieron necesario ajustar las cantidades inicialmente previstas e incorporar actividades adicionales, particularmente en materia de reforzamiento estructural, debido a que la edificación no contaba con un sistema de cimentación y distribución de cargas que respondiera plenamente a las exigencias aplicables a su destinación institucional. Estas circunstancias dieron lugar a modificaciones de mayores y menores cantidades e inclusión de ítems no previstos, conforme a las necesidades técnicas verificadas durante la ejecución.

Como resultado de la primera fase, se ejecutaron y recibieron las intervenciones correspondientes a los componentes estructurales y demás actividades contempladas en su alcance contractual, constituyendo estas actuaciones el antecedente técnico sobre el cual debe desarrollarse la Fase II. En consecuencia, el futuro interventor deberá conocer y considerar las condiciones físicas en que se entrega la infraestructura, los elementos estructurales intervenidos, las redes y sistemas existentes, los diseños y estudios disponibles, así como las obras recibidas, con el fin de garantizar la adecuada articulación entre las intervenciones ejecutadas y las actividades pendientes de culminación, sin duplicar actividades ni afectar los elementos previamente construidos.

La Fase II comprende la ejecución de las obras restantes y complementarias requeridas para culminar la remodelación y adecuación integral del inmueble y permitir su puesta en funcionamiento como Casa de Gobierno. Para tal efecto, el proyecto contempla actividades de carácter arquitectónico, constructivo, hidrosanitario, eléctrico, tecnológico y de dotación de infraestructura, de acuerdo con las especificaciones técnicas, diseños, planos, cantidades de obra y presupuesto aprobados para esta etapa.

Dentro de los componentes generales de intervención se encuentran, entre otros, los siguientes:

- Actividades preliminares, desmontes y demoliciones: ejecución de las actividades de preparación de las áreas de trabajo, desmontaje de elementos existentes y demoliciones puntuales requeridas para la adecuación de los espacios, con protección de los elementos estructurales y constructivos que deban conservarse.

- Obras de concreto y mampostería: construcción de los elementos complementarios contemplados en los diseños, ejecución de obras en concreto, muros y divisiones en mampostería y sistemas livianos, incluyendo los elementos de soporte, anclaje y fijación requeridos para la configuración de los espacios arquitectónicos.

- Cubiertas y elementos de protección: instalación o adecuación de estructuras de soporte, elementos metálicos y cubiertas, incluyendo tejas termoacústicas y los componentes necesarios para garantizar la protección de la edificación frente a las condiciones climáticas y la correcta evacuación de aguas lluvias.

- Carpintería metálica, aluminio y elementos arquitectónicos: suministro e instalación de puertas, ventanas, divisiones y demás elementos de carpintería previstos, con sus respectivos accesorios, herrajes, vidrios y acabados, de acuerdo con las especificaciones del proyecto.

- Redes hidrosanitarias y obras complementarias: ejecución, instalación, adecuación y conexión de redes de suministro de agua potable, desagües sanitarios y pluviales, tuberías, cajas de inspección, sifones, aparatos sanitarios y demás elementos requeridos para garantizar el funcionamiento de las instalaciones. Este componente incluye las obras relacionadas con el sistema de almacenamiento de agua potable previsto en el proyecto, de acuerdo con los diseños correspondientes.

- Pisos, cielorrasos y acabados arquitectónicos: ejecución de pañetes, revoques, repellos, enchapes, instalación de pisos, cielorrasos, pinturas y demás acabados interiores y exteriores, necesarios para garantizar condiciones adecuadas de presentación, durabilidad, higiene, funcionalidad y habitabilidad de los espacios.

- Instalaciones eléctricas, iluminación y suministro de energía: ejecución y adecuación de las instalaciones eléctricas, acometidas, tableros, protecciones, canalizaciones, cableado, sistemas de iluminación y demás componentes requeridos para el funcionamiento seguro y eficiente de la infraestructura. El proyecto contempla, de acuerdo con su presupuesto y diseños, componentes especializados de suministro y distribución eléctrica, entre ellos transformador, celda de media tensión y sistema de transferencia automática.

- Redes de voz, datos y comunicaciones: implementación de la infraestructura de telecomunicaciones y conectividad, incluyendo canalizaciones, cableado estructurado categoría 6A, fibra óptica y los elementos complementarios requeridos para garantizar la disponibilidad de servicios de comunicación y transmisión de datos en las dependencias administrativas.

- Equipamiento y sistemas complementarios de movilidad: suministro e instalación del ascensor panorámico contemplado en el proyecto, con sus respectivos componentes, sistemas de operación, seguridad y funcionamiento, como elemento de apoyo a la movilidad vertical y a las condiciones de accesibilidad de la edificación.

Las actividades descritas deberán ejecutarse de manera coordinada y conforme a los diseños, planos, especificaciones técnicas, presupuesto oficial y demás documentos técnicos que integran el proyecto. Su desarrollo deberá garantizar la compatibilidad entre los componentes estructurales, arquitectónicos, hidrosanitarios, eléctricos y tecnológicos, evitando interferencias entre redes, afectaciones a elementos previamente ejecutados y reprocesos que comprometan la calidad, estabilidad, funcionalidad o plazo de las obras.

Alcance territorial y frentes de intervención

La intervención corresponde a un proyecto de cobertura puntual, concentrado en un único inmueble de carácter institucional ubicado en el casco urbano del municipio de Guaduas. Por tanto, no comprende la intervención de corredores viales, tramos lineales, redes urbanas extendidas ni frentes de obra dispersos en diferentes sectores del municipio. El área de cobertura está constituida por la totalidad de las zonas interiores y exteriores del predio que sean objeto de las actividades contempladas en el alcance de la Fase II, de acuerdo con los planos, diseños y cantidades de obra aprobados.

Para efectos de la ejecución y seguimiento, los frentes de trabajo podrán organizarse por niveles, espacios, zonas funcionales o componentes técnicos, según la secuencia constructiva y las condiciones de coordinación que

establezca el contratista de obra, previa revisión y seguimiento de la interventoría. Esta organización deberá permitir la ejecución simultánea o sucesiva de actividades compatibles, manteniendo el control sobre los accesos, las áreas intervenidas, los materiales, los equipos, los residuos y la seguridad del personal y de terceros.

En consecuencia, la interventoría deberá desarrollar el seguimiento integral sobre el inmueble objeto de intervención, verificando que cada frente de trabajo se ejecute de conformidad con las condiciones técnicas y contractuales establecidas, que exista articulación entre las diferentes especialidades y que las obras se integren adecuadamente con las intervenciones recibidas de la Fase I.

Propósito y resultado esperado del proyecto

Con la culminación de la Fase II se busca disponer de una edificación institucional funcional, segura y adecuada para el desarrollo de las actividades propias de la administración municipal, con espacios arquitectónicos aptos para la prestación de servicios, redes de servicios públicos y sistemas tecnológicos en condiciones de operación, elementos de accesibilidad y condiciones de habitabilidad acordes con su destinación.

El proyecto se encuentra articulado con el Plan de Desarrollo Municipal "GUADUAS COMPROMISO DE TODOS 2024–2027", particularmente con la línea estratégica Compromiso con la Proyección Territorial y el Desarrollo en Infraestructura, el sector Gobierno Territorial y el programa Fortalecimiento a la Gestión y Dirección de la Administración Pública Territorial, en lo relacionado con la adecuación de las sedes de la administración municipal para el funcionamiento eficiente de los servicios institucionales.

El valor de referencia de las obras correspondientes a esta fase asciende a DOS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS CATORCE MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES PESOS ($2.294.714.773,00) M/CTE.

En este contexto, la interventoría tendrá como ámbito de actuación el control y seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable, jurídico y demás componentes que se establezcan contractualmente, sobre la totalidad de las actividades de obra correspondientes a la Fase II. Su labor deberá asegurar que la ejecución se ajuste a los diseños y especificaciones aprobados, que los recursos públicos se apliquen de manera adecuada, que las cantidades y calidades ejecutadas sean verificables y que la infraestructura resultante cumpla las condiciones necesarias para su recibo y puesta en funcionamiento como sede institucional del municipio.

2. DETALLE DEL PROYECTO AL CUAL SE REALIZARÁ LA INTERVENTORÍA

El proyecto objeto de interventoría corresponde al "CONTRATO DE OBRA PÚBLICA DE REMODELACIÓN Y ADECUACIÓN DE LA CASA DE GOBIERNO FASE 2 DEL MUNICIPIO DE GUADUAS, CUNDINAMARCA", cuyo propósito es dar continuidad y culminación a las intervenciones requeridas para consolidar la infraestructura física de la Casa de Gobierno Municipal, de manera que pueda funcionar como una edificación institucional destinada al desarrollo de las actividades administrativas, la atención a la ciudadanía y la prestación de los servicios propios de la Administración Municipal.

La interventoría comprenderá el seguimiento, control y verificación integral de las actividades previstas en la Fase 2, teniendo en cuenta que estas corresponden a la continuación de un proceso de intervención que inició con la ejecución del Contrato de Obra Pública No. 190 de 2026, mediante el cual se adelantaron obras de reforzamiento

estructural, adecuación arquitectónica, demoliciones y desmontes, intervenciones sobre elementos constructivos existentes y adecuación de diferentes redes e instalaciones de la edificación.

En consecuencia, la ejecución de la Fase 2 no debe entenderse como una intervención aislada, sino como la continuación técnica y funcional de las obras previamente ejecutadas, por lo que será indispensable que el contratista de obra y la interventoría conozcan, estudien y articulen sus actividades con los estudios, diseños, planos, especificaciones y demás documentos técnicos elaborados y consolidados durante la primera fase.

El inmueble corresponde a una edificación de carácter institucional, de dos (2) niveles, con un área construida aproximada de 1.217,40 m², distribuida en un primer nivel de aproximadamente 621,00 m² y un segundo nivel de aproximadamente 596,40 m². Su configuración arquitectónica contempla espacios destinados a oficinas administrativas, áreas de atención y servicio, auditorios y demás dependencias de apoyo requeridas para el funcionamiento de la Administración Municipal.

La ubicación del proyecto dentro del área urbana consolidada del municipio implica que las actividades de obra deberán desarrollarse considerando las condiciones particulares del entorno, la circulación peatonal y vehicular, la disponibilidad de zonas para el cargue y descargue de materiales, el retiro y disposición de residuos de construcción y demolición, así como la protección de las edificaciones colindantes y de los elementos existentes que no sean objeto de intervención.

La interventoría deberá verificar que el contratista de obra conozca las condiciones físicas y de acceso al inmueble antes de iniciar las actividades, y que adopte las medidas de señalización, cerramiento, control de circulación, seguridad industrial y manejo ambiental que correspondan a la naturaleza de los trabajos y a las condiciones del sector.

2.1 Alcance

La interventoría tendrá como ámbito de actuación el inmueble destinado a la Casa de Gobierno del Municipio de Guaduas, incluyendo las áreas interiores, exteriores, zonas de circulación, espacios administrativos, áreas de servicio y demás sectores que se encuentren comprendidos dentro del alcance de las actividades contratadas para la Fase 2.

Por tratarse de una intervención sobre una edificación institucional existente, el proyecto no corresponde a una obra lineal ni contempla frentes de trabajo dispersos en diferentes sectores del municipio. Su ejecución se desarrollará en un único inmueble, pudiendo organizarse los frentes de trabajo por niveles, espacios, zonas funcionales o especialidades técnicas, de acuerdo con la programación de obra y las condiciones de coordinación entre las distintas actividades constructivas.

La interventoría deberá realizar el seguimiento permanente a la ejecución de los trabajos, verificando que las intervenciones se desarrollen de manera coordinada y compatible con los elementos estructurales, arquitectónicos y de instalaciones ejecutados durante la primera fase, evitando afectaciones a las obras recibidas y garantizando la continuidad de las soluciones técnicas aprobadas.

Debido a que se trata de una edificación existente que ha sido objeto de intervenciones estructurales y de adecuación en una primera fase, la interventoría deberá prestar especial atención a las condiciones reales de la infraestructura y a la correspondencia entre estas y los diseños definitivos disponibles.

En particular, deberá:
1. Revisar integralmente los estudios, diseños, planos, memorias de cálculo y especificaciones técnicas entregados por la Entidad.
2. Conocer y verificar el estado de las obras ejecutadas y recibidas en la Fase 1, identificando los puntos de conexión, continuidad y articulación con las actividades de la Fase 2.
3. Verificar que el contratista realice las inspecciones y comprobaciones necesarias antes de intervenir elementos existentes, redes, estructuras o acabados.
4. Controlar que las actividades constructivas se ejecuten conforme a los diseños aprobados, las especificaciones técnicas y la normatividad aplicable.
5. Verificar la compatibilidad entre las especialidades estructural, arquitectónica, eléctrica, hidrosanitaria y de comunicaciones.
6. Revisar y tramitar oportunamente las consultas técnicas que se presenten durante la ejecución, sin permitir cambios no autorizados en los diseños o especificaciones.
7. Verificar la calidad de los materiales, los procedimientos constructivos, los ensayos, las pruebas de funcionamiento y los controles exigidos para cada actividad.
8. Hacer seguimiento a la protección de las obras existentes, de las edificaciones colindantes y de las zonas de circulación y acceso al inmueble.
9. Verificar que las obras sean entregadas con las condiciones de funcionamiento, seguridad, calidad y terminación exigidas en los documentos contractuales.
7. Información económica y alcance contractual

El presupuesto oficial estimado para la ejecución de las obras de la Fase 2 corresponde a la suma de DOS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS CATORCE MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES PESOS ($2.294.714.773,00) M/CTE, de acuerdo con la información del proyecto suministrada para la estructuración del proceso.

La interventoría deberá ejercer el control técnico, administrativo, financiero, contable, jurídico y ambiental del contrato de obra, verificando que las actividades ejecutadas, las cantidades de obra, los materiales incorporados, los avances físicos y los pagos correspondan efectivamente a las condiciones pactadas y a los documentos que integran el contrato.

2.2 Localización

El proyecto se encuentra localizado en el inmueble ubicado en La Calle 4 No. 2-76, 2-80, 2-84, 2-86 Y 2-88, Barrio Centro, Zona Urbana Del Municipio De Guaduas, departamento de Cundinamarca, en inmediaciones del parque principal del municipio.

Para efectos de identificación predial, el inmueble se encuentra asociado a la siguiente información:

Identificación	Información
Municipio	Guaduas, Cundinamarca
Zona	Urbana
Dirección	Calle 4 No. 2-76, 2-80, 2-84, 2-86 y 2-88
Barrio	Centro
Matrícula inmobiliaria	162-10139
Código catastral	25320010000000011002500000000
Número de niveles	Dos (2)

Área construida aproximada	1.217,40 m²
Área aproximada primer nivel	621,00 m²
Área aproximada segundo nivel	596,40 m²

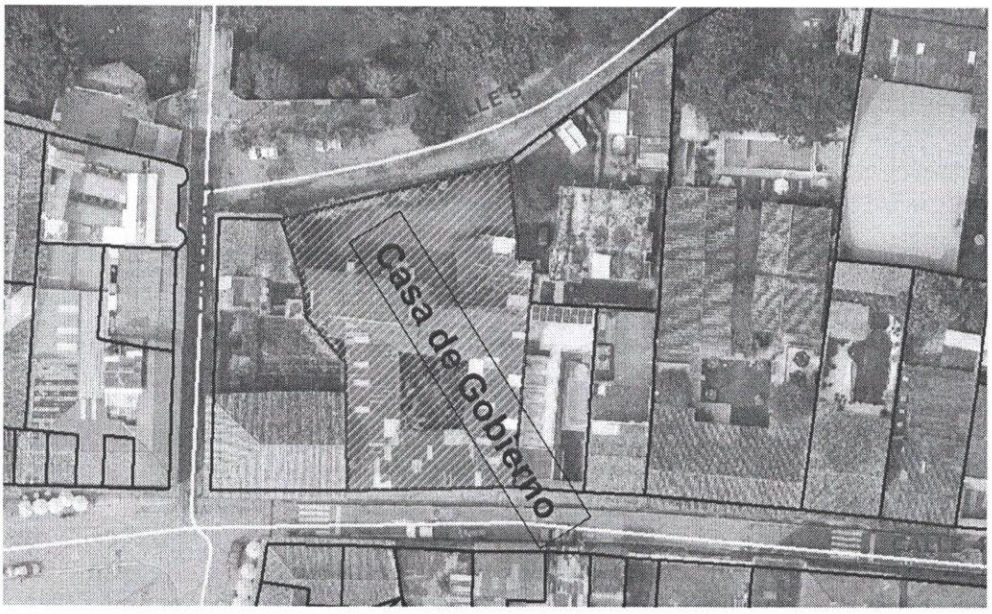


Imagen 1. Localización del predio Casa de Gobierno, Barrio Centro del Municipio de Guaduas-Cundinamarca

2.3 Antecedentes técnicos y articulación con la primera fase del proyecto

La intervención de la Casa de Gobierno Municipal se ha estructurado por fases, atendiendo las condiciones físicas, estructurales, arquitectónicas y funcionales del inmueble adquirido para dicho propósito.

En desarrollo de la primera fase, mediante el Contrato de Obra Pública No. 190 de 2026, se adelantaron actividades orientadas al reforzamiento estructural y a la adecuación inicial de la edificación, con el propósito de habilitar sus condiciones constructivas para el uso institucional previsto.

Durante dicha etapa se identificaron condiciones preexistentes de la edificación relacionadas con su configuración estructural y sistema de cimentación, las cuales hicieron necesario profundizar los análisis técnicos y ajustar las soluciones inicialmente previstas. En consecuencia, se desarrollaron y consolidaron los estudios y diseños requeridos para orientar las intervenciones, teniendo en cuenta las condiciones reales del inmueble y las exigencias técnicas aplicables.

Como resultado de la primera fase, la Entidad cuenta con los siguientes insumos técnicos, que constituyen el soporte fundamental para la ejecución y control de las obras correspondientes a la Fase 2:

1. Estudios de suelos y geotecnia: documentos técnicos que contienen la información y los análisis de las condiciones del terreno y del comportamiento del suelo, utilizados como fundamento para definir y verificar las soluciones de cimentación y las intervenciones estructurales requeridas.

2. Cálculos y diseños estructurales: documentos que contienen los análisis, memorias de cálculo, criterios de diseño, detalles y soluciones estructurales adoptadas para el reforzamiento y adecuación de la edificación, de conformidad con las condiciones identificadas y las disposiciones técnicas aplicables de la NSR-10.

3. Diseños de redes eléctricas: documentación técnica correspondiente a las instalaciones eléctricas requeridas para el funcionamiento de la edificación institucional, incluyendo los criterios de distribución, alimentación, protección y demás componentes contemplados en los diseños aprobados.

4. Diseños de voz y datos: documentación técnica relacionada con la infraestructura de comunicaciones, conectividad y transmisión de información, necesaria para el funcionamiento de las dependencias administrativas y los espacios institucionales.

5. Diseños hidrosanitarios: documentos técnicos que establecen las soluciones para las redes de suministro de agua potable, evacuación de aguas residuales, drenajes, aparatos sanitarios y demás componentes hidrosanitarios previstos para la edificación.

6. Diseños arquitectónicos definitivos: planos y documentos que establecen la distribución espacial, configuración arquitectónica, organización funcional de las dependencias, circulaciones, áreas de servicio, acabados y demás elementos requeridos para la adecuación integral de la Casa de Gobierno.

Estos documentos constituyen la base técnica de referencia para la ejecución de la Fase 2. Por lo tanto, no corresponde al contratista de obra ni a la interventoría sustituir, modificar o apartarse unilateralmente de las soluciones establecidas en los diseños y documentos aprobados por la Entidad. Cualquier inconsistencia, incompatibilidad, omisión o condición imprevista que se identifique durante la ejecución deberá ser puesta oportunamente en conocimiento de la Entidad, acompañada del análisis y soporte técnico correspondiente, para que se evalúe y adopte la decisión que resulte procedente.

La interventoría deberá verificar la correspondencia entre las actividades ejecutadas y los estudios, diseños, planos, memorias de cálculo, especificaciones técnicas y demás documentos que integran el expediente del proyecto, así como la adecuada articulación entre las obras ejecutadas en la Fase 1 y las actividades pendientes de desarrollo en la Fase 2.

2.4 Descripción general de las intervenciones previstas en la Fase 2

La Fase 2 comprende la ejecución de las actividades de obra necesarias para continuar y culminar la remodelación y adecuación de la Casa de Gobierno Municipal, de acuerdo con el presupuesto oficial, las cantidades de obra, las especificaciones técnicas, los planos y los diseños definitivos que hacen parte del proceso de contratación.

De manera general, las intervenciones comprenden actividades relacionadas con:
- Actividades preliminares, desmontes y demoliciones: preparación de las áreas de trabajo, retiro de elementos existentes y ejecución de demoliciones puntuales requeridas para desarrollar las nuevas intervenciones, conforme a los planos y cantidades previstas.
- Obras estructurales y de concreto: ejecución de los elementos estructurales y constructivos contemplados en el proyecto, de acuerdo con los diseños, especificaciones, resistencias y detalles técnicos establecidos.
- Mampostería y divisiones arquitectónicas: construcción, adecuación y conformación de muros, divisiones y demás elementos arquitectónicos requeridos para la distribución definitiva de los espacios institucionales.

- Cubiertas y estructuras complementarias: ejecución y adecuación de los componentes de cubierta, estructuras de soporte, elementos metálicos, impermeabilizaciones y sistemas de evacuación de aguas lluvias previstos en el proyecto.
- Carpintería metálica, aluminio y vidrio: instalación de puertas, ventanas, cerramientos, elementos de carpintería y demás componentes contemplados en los diseños arquitectónicos.
- Instalaciones hidrosanitarias: construcción, instalación y adecuación de redes de suministro de agua potable, evacuación de aguas residuales, drenajes, cajas de inspección, aparatos sanitarios y demás elementos del sistema.
- Pisos, cielorrasos y acabados: ejecución de las actividades de nivelación, instalación de revestimientos, enchapes, pisos, cielorrasos, pañetes, estucos, pintura y demás acabados requeridos para la terminación de los espacios.
- Instalaciones eléctricas e iluminación: ejecución y adecuación de las redes eléctricas, tableros, canalizaciones, conductores, protecciones, sistemas de iluminación y demás componentes previstos en los diseños.
- Infraestructura de voz y datos: instalación de canalizaciones, cableado estructurado, puntos de conexión, componentes de comunicaciones y fibra óptica, de acuerdo con los diseños técnicos.
- Equipos y sistemas especiales: instalación y puesta en funcionamiento de los equipos contemplados en el presupuesto y en los documentos técnicos, entre ellos los componentes del sistema de transformación y transferencia eléctrica y el ascensor panorámico, cuando correspondan a las actividades y especificaciones contratadas.
- Obras complementarias y exteriores: ejecución de las actividades complementarias necesarias para garantizar la adecuada integración, funcionalidad, seguridad y terminación de las áreas intervenidas.

La descripción anterior tiene carácter general y deberá entenderse complementada y delimitada por el presupuesto oficial, las cantidades de obra, los análisis de precios unitarios, las especificaciones técnicas particulares, los planos y los diseños que hacen parte integral del proceso de selección y del futuro contrato de obra.

2.5 Planos, estudios, diseños y demás documentos técnicos disponibles

Para la planeación del proyecto, la Entidad ha considerado los antecedentes técnicos y documentales generados durante la primera fase, así como los documentos definitivos que sirven de fundamento para la ejecución de las obras restantes.

En tal sentido, los interesados en el proceso de contratación deberán tener en cuenta que la información técnica de referencia del proyecto comprende, entre otros, los siguientes documentos:

Documento o insumo técnico Finalidad dentro del proyecto

- Estudios de suelos y geotecnia Establecer las condiciones del terreno y soportar las soluciones técnicas relacionadas con la cimentación y el comportamiento de la edificación.
- Memorias de cálculo y diseños estructurales Definir las soluciones estructurales, elementos, dimensiones, especificaciones y condiciones de ejecución.
- Planos estructurales Identificar la ubicación, configuración y detalles de los elementos estructurales proyectados.
- Diseños y planos arquitectónicos definitivos Establecer la distribución de espacios, circulaciones, dimensiones, acabados y organización funcional de la edificación.
- Diseños y planos eléctricos Definir la distribución y características de las instalaciones eléctricas y sus componentes.
- Diseños de voz y datos Establecer la infraestructura de comunicaciones y conectividad de la edificación.
- Diseños hidrosanitarios Definir las redes de suministro, evacuación, drenaje y demás instalaciones hidrosanitarias.
- Presupuesto oficial y cantidades de obra Determinar las actividades, unidades de medida y cantidades previstas para la ejecución contractual.

- Especificaciones técnicas Establecer los requisitos de materiales, procedimientos constructivos, controles de calidad y criterios de recibo.
- Registro y documentación de la Fase 1 Servir como antecedente para verificar las condiciones de las obras ejecutadas y su articulación con las actividades de la Fase 2.

La Entidad pondrá a disposición de los interesados, a través de los documentos que integran el proceso de contratación y en los medios que correspondan, los planos, estudios, diseños, especificaciones y demás soportes técnicos disponibles que permitan conocer de manera suficiente las características, alcance y condiciones de ejecución del proyecto.

Para facilitar la comprensión de la localización y alcance de las intervenciones, se podrán incorporar como anexos o documentos complementarios los siguientes elementos gráficos:
- Plano de localización general del inmueble dentro del municipio de Guaduas.
- Plano de ubicación predial y de identificación del inmueble en el barrio Centro.
- Planos arquitectónicos definitivos de los niveles de la edificación.
- Planos estructurales y detalles constructivos.
- Planos de redes eléctricas, iluminación y sistemas asociados.
- Planos de redes hidrosanitarias.
- Planos de voz, datos y comunicaciones.
- Esquemas, detalles y demás representaciones gráficas que permitan identificar las intervenciones previstas en la Fase 2.

Estos insumos deberán consultarse de manera integral, evitando interpretaciones aisladas de los planos o especificaciones. En caso de presentarse diferencias entre documentos, el contratista deberá informar a la interventoría y esta, a su vez, deberá poner la situación en conocimiento de la Entidad para que se establezca el criterio técnico aplicable, sin que se autoricen modificaciones por decisión unilateral del contratista.

3 PRINCIPALES ACTIVIDADES POR EJECUTAR DE LA INTERVENTORÍA

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

3.1 Actividades preliminares

Comprenden la instalación de cerramiento provisional en tela verde de 2,10 m de altura, con una longitud presupuestada de 30 metros lineales, para delimitar las zonas de intervención y reducir los riesgos asociados a la circulación de personas ajenas a la obra.

Control de interventoría:

- Verificar la ubicación, longitud, altura, estabilidad y correcta instalación del cerramiento.
- Comprobar la delimitación de las áreas de trabajo, los accesos y la señalización preventiva.
- Revisar que se implementen las medidas de seguridad y protección necesarias para los trabajadores, funcionarios, visitantes y bienes existentes.
- Verificar que la organización de los frentes de trabajo permita desarrollar las actividades de forma ordenada y segura.

3.2 Demoliciones, desmontes y retiro de materiales

Esta fase comprende la demolición de pisos en baldosa, pañetes, muros de mampostería, placas de concreto y otros elementos existentes, así como el desmonte de cubiertas en asbesto-cemento y teja de zinc, puertas, marcos, ventanas y entramados de madera. También incluye excavaciones manuales, rellenos con material del sitio y recebo compactado mecánicamente, y retiro de material sobrante hasta un sitio autorizado.

El presupuesto contempla, entre otras cantidades, 457,63 m² de demolición de baldosa, 128,40 m² de demolición de mampostería, 659,06 m² de desmonte de cubierta en zinc, 58,11 m² de cubierta en asbesto-cemento y 717,17 m² de desmonte de entramado de madera.

Control de interventoría:

- Verificar que los elementos por demoler o desmontar correspondan a los definidos en los planos, especificaciones y alcance contractual.
- Inspeccionar previamente el estado de muros, columnas, placas, cubiertas y demás componentes que puedan verse afectados por las demoliciones.
- Revisar los procedimientos de demolición, apuntalamiento y protección temporal, especialmente cuando existan elementos que deban conservarse.
- Comprobar que las excavaciones no comprometan las cimentaciones existentes ni la estabilidad de las estructuras adyacentes.
- Verificar la clasificación, cargue, transporte y disposición final de los residuos en sitios autorizados.
- Exigir un procedimiento específico para el manejo del asbesto-cemento, si se confirma la presencia de este material, incluyendo las medidas de protección ocupacional y ambiental aplicables.
- Medir y registrar las cantidades efectivamente ejecutadas antes de aprobar las actas parciales.

3.3 Estructuras en concreto y elementos estructurales

Este componente contempla la ejecución de vigas aéreas, vigas cinta, vigas canal, columnas, placas base, placas de entrepiso, bases en concreto pobre, concreto ciclópeo, muros de ladrillo estructural y suministro e instalación de acero de refuerzo de diferentes resistencias.

Las actividades están orientadas a la conformación de elementos de soporte, cimentación, amarre y distribución de cargas, así como a la construcción o adecuación de los componentes estructurales previstos para la edificación.

Control de interventoría:

- Revisar los diseños estructurales, memorias de cálculo, detalles de refuerzo y planos aprobados antes de autorizar la ejecución de cada elemento.
- Verificar las condiciones del terreno de apoyo, dimensiones de excavaciones, niveles y preparación de las superficies de cimentación.

- Inspeccionar el acero de refuerzo, diámetros, figuración, traslapos, anclajes, recubrimientos y separación entre barras.
- Comprobar la resistencia especificada de los concretos, la dosificación, colocación, vibrado, curado y protección durante el fraguado.
- Solicitar y revisar los ensayos de resistencia del concreto y los certificados de calidad de los materiales.
- Verificar la correcta ejecución de las uniones entre elementos nuevos y existentes, cuando estén contempladas en los diseños.
- Controlar la instalación de anclajes y la construcción de vigas, columnas y placas, verificando dimensiones, niveles, plomos y alineamientos.
- Autorizar el vaciado de concreto únicamente después de revisar formaletas, refuerzos, instalaciones embebidas y condiciones previas.

Aspecto crítico: debido a que se trata de una edificación existente, cualquier condición no prevista que se descubra durante las demoliciones o excavaciones deberá documentarse y evaluarse técnicamente antes de continuar con actividades que puedan comprometer la estabilidad estructural. Las modificaciones deberán contar con la aprobación de los responsables de diseño y de las instancias contractuales competentes.

3.4 Mampostería y elementos complementarios

Comprende la construcción de muros en ladrillo estructural, bloque, ladrillo tolete y sistemas livianos tipo drywall, así como la ejecución de alfajías, dinteles y anclajes de diferentes diámetros.

Estas actividades permiten configurar los espacios interiores y exteriores, conformar cerramientos y vanos, y completar los elementos de albañilería necesarios para la distribución funcional de las dependencias de la Casa de Gobierno.

Control de interventoría:

- Verificar el tipo, dimensiones, calidad y resistencia de las unidades de mampostería.
- Controlar espesores, alineamientos, plomos, niveles, trabazón y espesor de las juntas.
- Comprobar que los muros estructurales se ejecuten de acuerdo con el diseño y que no se sustituyan por elementos de mampostería convencional sin autorización.
- Inspeccionar la instalación de dinteles, alfajías y anclajes, verificando dimensiones, refuerzo y fijación.
- Revisar la estructura de soporte, placas y perfiles de los sistemas livianos, así como las juntas y acabados.
- Verificar la coordinación con las redes eléctricas, hidrosanitarias y demás instalaciones que atraviesen los muros.

3.5 Pañetes, revoques y repellos

Incluye la ejecución de pañete impermeabilizado para muros, pañete rústico en muros y placas, y conformación de filos o dilataciones. Su finalidad es regularizar las superficies, proteger los elementos constructivos y generar una base adecuada para los acabados finales.

Control de interventoría:

- Verificar la preparación, limpieza y humectación de las superficies.
- Comprobar las proporciones de mezcla, espesores especificados y aplicación uniforme del mortero.
- Inspeccionar la planeidad, verticalidad, nivelación, terminaciones de esquinas y ejecución de dilataciones.
- Verificar el tratamiento de zonas húmedas y la correcta aplicación de los morteros impermeabilizados.
- Identificar fisuras, desprendimientos, zonas huecas o defectos superficiales y exigir las correcciones correspondientes antes de recibir los acabados.

3.6 Cubiertas, estructura metálica y evacuación de aguas lluvias

Este componente constituye una de las intervenciones principales del proyecto. Incluye estructura metálica fabricada con perfiles de lámina delgada, cerchas, correas, columnas, vigas de amarre, soldaduras, tornillería, protección anticorrosiva y esmalte. También contempla el suministro e instalación de teja de barro y teja termoacústica tipo madrileña, caballetes, canales, flanches y bajantes.

El presupuesto contempla aproximadamente 11.172,29 kg de estructura metálica, 262,50 m² de teja de barro y 431,06 m² de teja termoacústica, además de los elementos complementarios de evacuación pluvial.

Control de interventoría:

- Revisar los planos de taller, detalles de conexiones, especificaciones de perfiles y procedimientos de fabricación y montaje.
- Verificar la calidad de los materiales, dimensiones de los perfiles, soldaduras, pernos y elementos de unión.
- Comprobar la geometría, nivelación, alineamiento y aplome de la estructura instalada.
- Inspeccionar la preparación superficial y aplicación de los recubrimientos anticorrosivos y de acabado.
- Verificar las fijaciones, traslapos, pendientes y encuentros de las tejas para prevenir filtraciones.
- Comprobar la instalación de caballetes, flanches, canales y bajantes, asegurando la continuidad del sistema de evacuación de aguas lluvias.
- Revisar las condiciones de seguridad para trabajos en altura y las medidas de protección de los trabajadores.
- Exigir la corrección de filtraciones, deformaciones, uniones defectuosas o problemas de drenaje antes de la recepción.

Debe tenerse presente que el ítem de estructura metálica indica que no incluye contravientos, tensores ni platinería. La interventoría deberá verificar los planos estructurales y el alcance contractual para determinar cómo se resuelven estos componentes indispensables para la estabilidad del conjunto, sin presumir que están incluidos en el precio del ítem.

3.7 Carpintería metálica, de madera y elementos de vidrio

Comprende puertas de madera con reja metálica superior, ventanas de madera para fachada, puertas de fachada, puertas-ventana metálicas, pasamanos de estilo colonial, divisiones para baños en acero inoxidable, vidrios transparentes y templados, espejos y barras de seguridad abatibles.

Estas actividades buscan mejorar la funcionalidad de los espacios, las condiciones de seguridad, la privacidad y la apariencia arquitectónica de la edificación.

Control de interventoría:

- Verificar las dimensiones de los vanos y su correspondencia con los planos arquitectónicos.
- Aprobar muestras, materiales, herrajes, acabados, espesores y características de los elementos antes de su fabricación o instalación.
- Comprobar la correcta fijación de marcos, puertas, ventanas, pasamanos y divisiones.
- Inspeccionar el funcionamiento de bisagras, cerraduras, mecanismos de apertura y accesorios.
- Verificar la calidad de los sellos perimetrales y la protección frente a la entrada de agua.
- Comprobar la correcta instalación de vidrios, especialmente los templados, y la ausencia de daños o defectos.
- Revisar que los elementos instalados no presenten aristas peligrosas, inestabilidad o deficiencias de funcionamiento.

3.8 Redes hidrosanitarias y aparatos sanitarios

Incluye la instalación de puntos hidráulicos, redes de suministro de agua potable, salidas y redes sanitarias en diferentes diámetros, sifones, registros, reventilaciones, conexión a tanque elevado, instalación de bombas y equipo hidroneumático. También contempla aparatos sanitarios con fluxómetro, lavamanos, orinales, duchas, lavaplatos y accesorios de baño.

Control de interventoría:

- Revisar los planos hidrosanitarios y verificar la coordinación con la distribución arquitectónica y estructural.
- Inspeccionar los materiales, diámetros, accesorios, uniones y pendientes de las redes.
- Comprobar que las tuberías queden correctamente soportadas y protegidas.

- Exigir pruebas de presión y estanqueidad en las redes hidráulicas y pruebas de funcionamiento en las redes sanitarias.
- Verificar la correcta instalación de sifones, registros, ventilaciones y conexiones a las redes existentes.
- Comprobar el funcionamiento de bombas y equipos hidroneumáticos, incluyendo sus conexiones y dispositivos de control.
- Inspeccionar la instalación y nivelación de los aparatos sanitarios, griferías y accesorios.
- Verificar la ausencia de fugas, obstrucciones, retornos de olores y problemas de evacuación antes de autorizar el cierre de regatas o la instalación de acabados definitivos.

La interventoría también deberá revisar la coherencia entre el equipo previsto, la capacidad del sistema de abastecimiento y las condiciones reales de la instalación. El presupuesto registra un tanque elevado de 1.000 litros con cantidad cero, por lo que no debe considerarse incluido como suministro nuevo sin aclaración contractual.

3.9 Pisos, alistados y obras de drenaje interior

Comprende la ejecución de alistados impermeabilizados, cañuelas de concreto, rejillas metálicas, pisos en cerámica de tráfico 5, porcelagres y guardaescobas en gres y cerámica.

La intervención busca proporcionar superficies resistentes al uso institucional, facilitar las labores de limpieza y garantizar condiciones apropiadas de circulación y evacuación del agua en las zonas correspondientes.

Control de interventoría:

- Verificar los niveles de referencia, espesores, pendientes y condiciones de la base antes de instalar los pisos.
- Comprobar la calidad, formato, tono y especificaciones de los materiales suministrados.
- Inspeccionar la adherencia, alineación, modulación, juntas y uniformidad de las superficies.
- Revisar la instalación de cañuelas y rejillas para garantizar la evacuación adecuada del agua.
- Verificar que los pisos no presenten piezas sueltas, desniveles peligrosos, fisuras o acumulaciones de agua.
- Comprobar la correcta instalación de los guardaescobas y sus encuentros con muros, puertas y demás elementos.
- Realizar las mediciones de cantidades instaladas y dejar registro de las áreas recibidas.

3.10Cielos rasos

Se contempla la instalación de aproximadamente 1.052,31 m² de cielo raso plano en drywall, incluido el acabado con pintura. Esta actividad permitirá regularizar las superficies superiores de los espacios interiores, ocultar las instalaciones que corresponda y mejorar las condiciones de acabado de las dependencias.

Control de interventoría:

- Verificar la estructura de soporte, los perfiles, las suspensiones y las fijaciones.
- Comprobar la nivelación, alineación, modulación y separación de los elementos de soporte.
- Inspeccionar el tratamiento de juntas, tornillos, encuentros perimetrales y registros de mantenimiento.
- Coordinar las instalaciones eléctricas, luminarias, redes y demás elementos que deban quedar incorporados en el cielo raso.
- Verificar que las superficies estén secas, estables y libres de filtraciones antes de proceder con el cierre.
- Revisar la aplicación de pintura, la uniformidad del acabado y la ausencia de fisuras o deformaciones.

3.11 Aparatos y equipos especiales: ascensor panorámico

El presupuesto contempla el suministro e instalación de un ascensor panorámico con estructura, por un valor presupuestado de aproximadamente $273.252.043. Este componente requiere especial atención por tratarse de un equipo electromecánico que debe integrarse con la estructura, la arquitectura y las instalaciones eléctricas de la edificación.

Control de interventoría:

- Revisar las especificaciones técnicas del equipo, capacidad de carga, número de paradas, dimensiones, velocidad, sistema de accionamiento y condiciones de accesibilidad.
- Verificar los planos de implantación, estructura de soporte, hueco, foso, espacios libres y requerimientos eléctricos.
- Comprobar que la estructura y los apoyos correspondan a los diseños aprobados y a las cargas transmitidas por el equipo.
- Coordinar las actividades civiles, eléctricas y arquitectónicas con el proveedor especializado.
- Revisar los certificados, manuales, garantías, documentación técnica y requisitos aplicables al equipo.
- Verificar las pruebas de funcionamiento, nivelación, apertura y cierre de puertas, dispositivos de seguridad, alarmas y mecanismos de emergencia.
- Exigir la documentación de puesta en servicio y la acreditación de las inspecciones o verificaciones que resulten exigibles antes de su utilización.

La interventoría deberá confirmar el alcance exacto del suministro, la instalación, la estructura, los acabados, las conexiones y la puesta en funcionamiento del ascensor, evitando que queden actividades indispensables sin asignación contractual.

3.12 Pinturas, acabados e impermeabilización

Incluye la impermeabilización de fachadas con producto transparente o equivalente, acabado tipo Colorplaste, aplicación de estuco y vinilo en tres manos y vinilo sobre pañete en dos manos.

Estas actividades están destinadas a proteger y mejorar las superficies interiores y exteriores de la edificación, proporcionando uniformidad estética y protección frente a los agentes ambientales, de acuerdo con las características de cada producto.

Control de interventoría:

- Verificar la preparación de las superficies, la eliminación de polvo, humedad, partículas sueltas y materiales deteriorados.
- Comprobar que los productos correspondan a las especificaciones aprobadas y sean compatibles con el sustrato.
- Revisar las condiciones ambientales de aplicación y los tiempos de secado entre capas.
- Verificar el número de manos, la uniformidad del color y la calidad de la terminación.
- Inspeccionar la impermeabilización de fachadas y comprobar que se hayan corregido previamente las causas de filtración o humedad.
- Exigir la reparación de ampollamientos, desprendimientos, manchas, fisuras y diferencias visibles de acabado.

3.13Obras exteriores y adecuación del parqueadero

Este componente contempla excavaciones manuales, rellenos con gravilla de río compactada mecánicamente, subbase granular, construcción de sardineles en concreto de 3.000 PSI y andenes en concreto de 2.500 PSI con espesor de 10 cm.

Control de interventoría:

- Verificar los niveles topográficos, dimensiones y pendientes de las áreas intervenidas.
- Comprobar las características del material de relleno y de la subbase granular.
- Inspeccionar la colocación y compactación de los materiales, solicitando los ensayos que correspondan a las especificaciones aplicables.
- Verificar las dimensiones, alineamiento y resistencia de los sardineles.
- Controlar el espesor, acabado, juntas, curado y pendientes de los andenes.
- Comprobar que las superficies permitan una circulación segura y no generen empozamientos ni conflictos con los accesos existentes.

3.14 Instalaciones eléctricas, iluminación y puesta a tierra

El presupuesto contempla puntos de tomacorrientes normales y regulados, interruptores, puntos de iluminación LED, alimentadores eléctricos de diferentes calibres, tubería EMT, bandejas portacables, canaletas, transformador de 112,5 kVA, celda de media tensión, sistema de transferencia automática (ATS), conductores de puesta a tierra, varillas Copperweld, soldaduras exotérmicas y cajas de inspección.

También se incluyen luminarias interiores, alumbrado de emergencia, reflectores, mediciones del sistema de puesta a tierra y certificaciones relacionadas con RETIE y RETILAP.

Control de interventoría:

- Verificar los diseños eléctricos, cuadros de carga, diagramas unifilares, calibres de conductores, protecciones y canalizaciones.
- Comprobar la calidad y certificación de cables, tableros, equipos, dispositivos de protección y materiales instalados.
- Inspeccionar la instalación de bandejas, tuberías, cajas, alimentadores y puntos eléctricos.
- Verificar las conexiones del transformador, celda de media tensión y ATS, con participación de personal competente y autorizado.
- Revisar la continuidad de los conductores de protección y la correcta instalación del sistema de puesta a tierra.
- Exigir las mediciones y pruebas eléctricas aplicables, incluyendo aislamiento, continuidad y puesta a tierra.
- Comprobar el funcionamiento de las luminarias normales y de emergencia, así como de los sistemas de control.
- Verificar el cumplimiento de los requisitos normativos aplicables y la documentación de conformidad correspondiente antes de la puesta en servicio.

La interventoría deberá revisar especialmente la coordinación entre el sistema eléctrico existente y la nueva demanda de la edificación, verificando que la capacidad del transformador, las protecciones y los alimentadores correspondan a los diseños aprobados.

3.15 Voz, datos, fibra óptica y equipos de comunicaciones

El presupuesto incluye cableado estructurado categoría 6A, conectores RJ45, faceplates, patch cords, patch panels, rack de piso de 42U, organizadores, PDU, etiquetado, certificación Fluke, equipos de red administrables, router, controlador centralizado, puntos de acceso Wi-Fi 6, fibra óptica multimodo OM4, ODF, transceptores y accesorios de conexión.

También contempla la configuración de la red, la segmentación mediante VLAN, los parámetros de seguridad, la puesta en servicio y la certificación del backbone de fibra óptica.

Control de interventoría:

- Revisar los planos de puntos de red, rutas de canalización, distribución de racks y topología de la infraestructura.
- Verificar que el cableado, conectores, equipos y accesorios correspondan a la categoría y especificaciones contractuales.

- Inspeccionar la instalación y organización de bandejas, canaletas, racks y puntos terminales.
- Comprobar la correcta terminación, identificación y administración de los puntos de red.
- Exigir los reportes de certificación del cableado categoría 6A y de la fibra óptica, conforme a las especificaciones del sistema.
- Verificar las conexiones entre switches, router, puntos de acceso y demás equipos.
- Revisar la configuración de VLAN, seguridad y conectividad, así como las pruebas de funcionamiento de los servicios.
- Comprobar la entrega de planos récord, inventarios de equipos, configuraciones, manuales y documentación técnica.

La recepción de este componente no deberá limitarse a verificar que los equipos estén instalados físicamente: deberá comprobarse que el sistema opere de manera integrada y que los resultados de las pruebas y certificaciones sean satisfactorios.

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

4 PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

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

5 FORMA DE PAGO

El Municipio de Guaduas pagará al contratista a través de la secretaría de Hacienda el valor del presente contrato de la siguiente manera:

El pago del presente contrato de interventoría se realizará por el valor de la oferta presentada por el contratista de interventoría, según pagos aprobados por avance al contratista de la obra pública así:

Se efectuarán pagos parciales mediante la presentación de los debidos documentos especificados en el **Literal A** hasta que se complete el 90% del avance del contrato de interventoría proporcionalmente al avance real de ejecución del contrato de obra objeto de vigilancia y al cumplimiento de las obligaciones de interventoría. Y se dejará un último pago del 10% restante mediante la presentación de los documentos especificados en el **Literal B**, para completar el 100% de ejecución, este último pago estará sujeto a la suscripción del acta de liquidación. Los pagos descritos en líneas anteriores deberán cumplir con los siguientes requisitos:

A. Pagos actas parciales: Para la realización de los pagos parciales el contratista deberá adjuntar:

1. Informes de control de avance de obra de acuerdo con el cronograma presentado en el plan de trabajo del contratista, con registro fotográfico.
2. Aval de la calibración de equipos cuando haya lugar.
3. Informe de interventoría, con registro fotográfico de las actividades realizadas por la interventoría

4. Fotocopia de la bitácora, firmada por el residente de obra y/o los que intervienen.
5. Aval y memorias de cálculos y cantidades de obra, firmadas por los profesionales que intervienen.
6. Documento de verificación y comparación de los resultados de los ensayos y pruebas de materiales empleados del periodo a cobrar, certificaciones de calidad de materiales empleados del periodo a cobrar, aportar los ensayos de interventoría y de la obra.
7. Documentos que acrediten el cumplimiento del pago al sistema de seguridad social en salud y pensión, riesgos laborales y parafiscales (planillas de los trabajadores). Declaración juramentada del revisor fiscal y el representante legal del consorcio en el cual manifiesten bajo la gravedad de juramento que el consorcio y el personal que labora en la obra cumple con el pago de seguridad social en salud y pensión, riesgos laborales y parafiscales.
8. Informe del supervisor técnico independiente debidamente firmado en original. (si aplica)
9. Informe de los especialistas de interventoría y obra que hayan participado
en esa fase del proyecto debidamente firmado en original.
10. Ensayos de laboratorio realizados por la interventoría
11. Informe de verificación de ensayos realizados por el contratista de obra, comparado con los ensayos de interventoría.
12. Levantamiento topográfico de verificación realizado por la interventoría.
13. Informe de verificación del levantamiento topográfico realizados por el contratista de obra, comparado con los levantamientos topográficos de interventoría.
14. Aval del Informe de imprevistos
15. Documentos que acrediten el cumplimiento del pago al sistema de seguridad social en salud y pensión, riesgos laborales y parafiscales.
16. Factura y/o cuenta de cobro.

B. Pago acta Final. Para la realización del pago final el contratista deberá adjuntar:

1. Acta de recibo final y terminación de obra a satisfacción.
2. Actas de comité de obra.
3. Informe final de interventoría, que incluya el resumen de toda la obra.
4. La bitácora, firmada por el residente de obra o quienes intervengan.
5. Aval y memorias de cálculos (Carteras topográficas cuando haya lugar) y cantidades de obra firmadas por los profesionales que intervienen.
6. Aval de los planos récord en medio físico y magnético en original, debidamente firmados.
7. Aval y copia del Informes de actividades con registro fotográfico.
8. Aval y comparación de los resultados de los ensayos y pruebas de materiales empleados definitivos, firmados por los profesionales junto con sus respectivas tarjetas profesionales y cedula de ciudadanía.
9. Ensayos de laboratorio realizados por la interventoría
10. Informe de verificación de ensayos realizados por el contratista de obra, comparado con los ensayos de interventoría.
11. Certificaciones de calidad de materiales empleados definitivos junto con su respectiva tarjeta profesional y cedula de ciudadanía.
12. Actas de cierre de vecindad debidamente firmado.
13. Documentos que acrediten el cumplimiento del pago al sistema de seguridad social en salud y pensión, riesgos laborales y parafiscales (planillas de los trabajadores). Declaración juramentada del revisor fiscal y el representante

legal del consorcio en el cual manifiesten bajo la gravedad de juramento que el consorcio y el personal que labora en la obra cumple
con el pago de seguridad social en salud y pensión, riesgos laborales y parafiscales.
14. Documento de verificación y aval del cumplimiento de pago de parafiscales y seguridad social del contratista de obra.
15. Informe total del supervisor técnico independiente debidamente firmado en original, de conformidad como este establecido en la norma sismorresistente vigente, decreto 945 de 2017 y demás decretos que reglamenten los documentos a entregar por el supervisor técnico independiente. (si aplica)
16. Informe de los especialistas que hayan participado en esa fase del proyecto debidamente firmado en original.
17. Aval de Informe de imprevistos.
18. Aval y revisión de los contratos con los empleados, trabajadores o subcontratistas.
19. Certificado de las escombreras.
20. Aval y verificación de todos los Paz y salvo de empleados o trabajadores, paz y salvo de proveedores, paz y salvo de contratistas, paz y salvo de empresas de servicios públicos. Los cuales debieron ser verificados en cuanto a su validez con cada una de los materiales que llegaron a la obra.
21. Manual de uso y mantenimiento final.
22. Informe ambiental y sus recomendaciones.
23. El pago al Servicios Nacional de Aprendizaje – SENA, específicamente la contribución al Fondo Nacional de Formación Profesional de la Industria de la Construcción (FIC)
24. Documentos que acrediten el cumplimiento del pago al sistema de seguridad social en salud y pensión, riesgos laborales y parafiscales.
25. Factura y/o cuenta de cobro

Por su parte el supervisor de manera previa al pago debe verificar que la documentación se encuentre completa y que se haya dado cumplimiento a la totalidad de las obligaciones asumidas por el contratista, lo cual se materializará a través de informe.

Así mismo el supervisor efectuará la elaboración de la respectiva acta de pago. Dichos pagos podrán hacerse por transferencia electrónica toda vez que el Contratista lo solicite mediante oficio respectivo dirigido a la Secretaría de Hacienda.

El IVA y retención en la fuente a los pagos, se harán de acuerdo con las disposiciones legales sobre la materia.

La Administración Municipal sólo adquiere obligaciones con el proponente favorecido en el presente proceso de selección y bajo ningún motivo o circunstancia efectuará pagos a terceros.

La no presentación de estos documentos o hacerlos en forma extemporánea, exonera al Municipio del pago de intereses moratorios. Previo el cumplimiento de los demás requisitos de ley. El valor contempla todos los costos y gravámenes a que haya lugar, es decir, los establecidos por las leyes, Ordenanzas y Acuerdos Municipales. Por lo tanto, el Contratista no tendrá más derecho que a los valores expresamente convenidos y en ningún caso genera relación laboral, ni prestaciones sociales. PARÁGRAFO PRIMERO: En el evento que el servicio contratado éste gravado con el impuesto al valor agregado (IVA), de conformidad con la normatividad tributaria vigente y no haya sido contemplado en el valor ofertado en la propuesta por el CONTRATISTA, éste deberá asumir dicha obligación con cargo al valor del contrato y en consecuencia estará obligado a presentar la respectiva factura o su documento equivalente discriminando los valores a pagar y el IVA. PARÁGRAFO SEGUNDO: En el evento que el CONTRATISTA no presente la factura o su documento equivalente para el pago, estando obligado a ello de

conformidad con el régimen tributario aplicable, el MUNICIPIO no lo tramitará mientras no se cumpla la obligación por parte del CONTRATISTA y en consecuencia el retraso en el pago que se produzca por esta circunstancia no generará interés moratorio alguno a cargo del MUNICIPIO. PARÁGRAFO TERCERO: Los pagos estarán sujetos al Programa Anual Mensual izado de Caja – P.A.C., sin generar intereses moratorios. PARÁGRAFO CUARTO: En el evento de que algún pago llegare a tener la condición de Pasivo Exigible, no se ocasionará responsabilidad ni intereses a cargo del MUNICIPIO y se tramitará con base en el marco normativo vigente. Para tramitar el último pago, el contratista deberá aportar, además del informe correspondiente al último periodo, acta de terminación y recibo a satisfacción, expedido por el supervisor. No obstante, lo señalado en la presente cláusula, los anteriores pagos están sujetos a las disponibilidades del Programa Anual mensualizado de Caja –PAC y el contratista deberá tener en cuenta lo dispuesto por el artículo 19 de la Ley 1150 de 2007, que hace referencia al derecho de turno.

A continuación, se presenta la relación de posibles tributos aplicables estimados dentro del presupuesto oficial tenidos en cuenta en el análisis de precios a ofertar: HACIENDA

CONCEPTO	NORMATIVIDAD	PORCENTAJE / TARIFA
Impuesto de Industria y Comercio	Acuerdo 33 de 2024 - Título I, Capitulo IV Impuesto de Industria y Comercio. Artículos 88 al 125	Artículo 101, Según aplique
Sistema de Retención y Autorretención de Industria y Comercio	Acuerdo 33 de 2024 - Título I, Capítulo VI Sistema de Retención y Autorretención de Industria y Comercio. Artículos 133 al 156	Artículo 101, Según aplique
Impuesto Complementario de Avisos y Tableros	Acuerdo 33 de 2024 - Título I, Capitulo VII Impuesto Complementario de Avisos y Tableros. Artículos 157 al 163	Artículo 162, 15% sobre la base gravable
Sobretasa bomberil	Acuerdo 33 de 2024 - Título II Capítulo II Sobretasa para financiar la actividad Bomberil. Artículos 245 al 254	Artículo 251, 5% del valor del Impuesto de Industria y Comercio
Tasa Pro-deporte y Recreación	Acuerdo 33 de 2024 - Título II Capítulo III Tasa Pro-deporte y Recreación. Artículos 255 al 266	Artículos 262: 2.5% Todos los contratos - Exenciones artículo 266 (…) contratos de prestación de servicios suscritos con personas naturales (…) / 2.5% Contratos financiados con recursos del Departamento
Estampilla para el Bienestar del Adulto Mayor	Acuerdo 33 de 2024 - Título III Capítulo I Estampilla para el Bienestar del Adulto Mayor. Artículos 267 al 278	Artículo 273: 4% Todos los contratos. Exenciones artículo 278.
Estampilla Pro-Cultura	Acuerdo 33 de 2024 - Título III Capítulo II Estampilla Pro-Cultura. Artículos 279 al 287	Artículo 285: 2% Todos los contratos - Exenciones artículo 287

Estampilla para la justicia familiar	Acuerdo 33 de 2024 - Título III Capítulo III Estampilla para la Justicia Familiar. Artículos 288 al 298	Artículo 294: 2% - Exenciones artículo 297 (...) Contratos de prestación de servicios cuyo pago de honorarios mensual sea inferior a 10 SMMLV
Estampilla Pro-Electrificación Rural	Acuerdo 33 de 2024 - Título III Capítulo IV Estampilla Pro-Electrificación Rural. Artículos 299 al 310	Artículo 305: 5 x 1000 contratos de obra pública, margen de utilidad contratos de suministro de combustibles - Exenciones artículo 309.
Contribución especial de seguridad	Acuerdo 33 de 2024 - Título IV Capítulo I Contribución especial de seguridad. Artículos 311 al 318	Artículo 317: 5% Contratos de obra pública

Nota: Relación de posibles tributos aplicables estimados dentro del presupuesto oficial tenidos en cuenta en el análisis de precios a ofertar:

Los impuestos nacionales son de acuerdo a las obligaciones establecidas en RUT de cada oferente

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

La entidad entregara la siguiente información:

- Presupuesto oficial.
- Diseño Arquitectónico.
- Diseño Eléctrico.
- Diseño Hidrosanitario
- Diseño Voz y datos.
- Diseño y calculo estructural.
- Estudios de Suelos.

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

Interventor se pronunciará y emitirá concepto sobre las eventuales modificaciones que proponga el Contratista de obra, para consideración de la Entidad contratante.

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

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

7 INFORMACIÓN SOBRE EL PERSONAL PROFESIONAL Y EQUIPOS DEL INTERVENTOR

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

a) Los soportes académicos y de experiencia de los perfiles que están descritos en el Anexo Técnico serán verificados por la Entidad al momento de suscripción del acata de inicio.

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

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

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

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

f) La Entidad aplicará las equivalencias mencionadas en la "Matriz 4 – Lineamientos de requisitos del personal" para verificar el cumplimiento de la formación académica y la experiencia mínima exigida al equipo de trabajo (Personal Clave Evaluable), de acuerdo con los perfiles requeridos en este Anexo. En todo caso,

la Entidad podrá aplicar estas equivalencias a los demás profesionales requeridos en el proyecto de interventoría que no hayan sido objeto de puntuación.

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

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

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

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

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

Para los demás perfiles profesionales, en caso de que la Entidad los requiera deberán estar disponibles, según su porcentaje de dedicación, con el fin de lograr el cumplimiento del objeto contractual y las obligaciones derivadas del Interventor, para lo cual se podrá hacer uso de medios virtuales.

7.1. Personal Clave Evaluable

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

Perfil No.	# De Profesionales	Cargo	Título Profesional	Título de Posgrado	Porcentaje % de dedicación	Experiencia General (años mínimos)	Experiencia Específica (años mínimos)

1	Un (1)	**Director de interventoría** Dedicación del 30% mensual.	Título profesional entre alguna de las siguientes alternativas: Ingeniero Civil y/o Arquitecto	Acreditar título de posgrado en gerenciad De proyectos. **Nota 1:** No se aceptarán estudios de tipo: diplomado, curso, seminario como un estudio de posgrado.	Dedicación del 30% mensual	6	2
2	Un (1)	**Ingeniero Residente De Interventoría** Dedicación del 100% mensual.	Título profesional entre alguna de las siguientes alternativas: Ingeniero Civil y/o Arquitecto	No requiere acreditar ningún tipo de posgrado	Dedicación del 100% mensual.	6	2
3	Un (1)	**Especialista En Estructuras**	Título profesional entre alguna de las	Acreditar título de posgrado en estructuras		6	2

		Dedicación 30% mensual.	siguientes alternativas: Ingeniero civil y/o Arquitecto.	**Nota 1:** No se aceptarán estudios de tipo: diplomado, curso, seminario como un estudio de posgrado.	Dedicación 30% mensual.		

7.2. Personal Mínimo Requerido Adicional al Clave Evaluable

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

Perfil No.	# De Profesionales	Cargo	Título Profesional	Título de Posgrado	Porcentaje % de dedicación	Experiencia General (años mínimos)	Experiencia Específica (años mínimos)
1	Un (1)	**Ingeniero de redes electricas**	Título profesional entre alguna de las siguientes alternativas: Ingeniero	Acreditar título de pregrado profesional en relación a las alternativos títulos profesionales.	Dedicación del 30% mensual	6	2

		Dedicación del 30% mensual.	eléctrico y/ Ingeniero en electronica y/o Ingeniero en electromecanica y/o Ingeniero de telecomunicaciones	**Nota 1:** No se aceptarán estudios de tipo: diplomado, curso, seminario como un estudio de posgrado.			
2	Un (1)	**Tecnólogo en SST y/o Profesional en SST** Dedicación del 40% mensual.	Título profesional o tegnologo entre alguna de las siguientes alternativas: SST	Acreditar título de pregrado profesional en relación a los alternativos títulos profesionales.	Dedicación del 40% mensual.	6	2

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

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

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

El contratista de interventoría deberá disponer, durante el plazo de ejecución del contrato, de los equipos, herramientas, instrumentos de medición, medios tecnológicos y elementos de protección necesarios para garantizar el adecuado desarrollo de las actividades de inspección, seguimiento, vigilancia, verificación y control técnico, administrativo, financiero, contable, jurídico y ambiental de las obras objeto de interventoría.

Para tal efecto, deberá garantizar como mínimo la disponibilidad y utilización de los siguientes recursos:

7.3.1 Equipos tecnológicos y administrativos:

Un (1) equipo de cómputo portátil para la elaboración de informes, revisión de planos, presupuestos, programación de obra y gestión documental.

Una (1) impresora multifuncional con capacidad de impresión y digitalización de documentos.

Un (1) dispositivo móvil con cámara y conectividad a internet para comunicación, consulta y registro de información en campo.

Herramientas informáticas para procesamiento de textos, hojas de cálculo, visualización de documentos PDF y revisión de planos digitales.

Medios de almacenamiento y respaldo de información digital.

7.3.2 Equipos e instrumentos de medición e inspección:

Un (1) distanciómetro láser o instrumento equivalente para verificación de dimensiones y distancias.

Una (1) cinta métrica o flexómetro de mínimo cinco (5) metros.

Un (1) nivel láser o instrumento equivalente para comprobación de niveles y alineamientos.

Un (1) nivel de burbuja, plomada y escuadra para verificaciones geométricas.

Un (1) calibrador o pie de rey para mediciones de precisión cuando se requiera.

Un (1) medidor de humedad para inspecciones de superficies y materiales cuando resulte técnicamente aplicable.

7.3.3 Equipos para verificación de instalaciones eléctricas:

Un (1) multímetro digital.

Una (1) pinza amperimétrica.

Un (1) equipo de medición de resistencia de aislamiento, cuando las características de las instalaciones y las pruebas requeridas lo ameriten.

Los instrumentos deberán encontrarse en condiciones adecuadas de funcionamiento y disponer de certificados de calibración o registros de verificación metrológica cuando estos sean exigibles por la naturaleza de las mediciones.

7.3.4 Elementos de protección personal:

El contratista deberá suministrar a su personal los elementos de protección individual requeridos para el ingreso y permanencia en las zonas de intervención, incluyendo, como mínimo, casco de seguridad, chaleco reflectivo, botas de seguridad, gafas de protección y guantes, así como los demás elementos que resulten necesarios de acuerdo con los riesgos identificados y las actividades de inspección.

7.3.5 Condiciones técnicas de implementación y seguimiento:

El interventor deberá implementar y mantener mecanismos documentados de seguimiento y control que comprendan, como mínimo:

a) Verificación de las cantidades de obra ejecutadas mediante mediciones, registros y comprobaciones en campo.

b) Inspección de los materiales, equipos, procedimientos constructivos y especificaciones técnicas aplicables a cada actividad.

c) Seguimiento a la correcta ejecución de las actividades de obra, verificando su correspondencia con los planos, diseños, estudios, especificaciones y documentos contractuales.

d) Control de calidad de los materiales y elementos incorporados a la obra, mediante revisión de certificados, fichas técnicas, ensayos y resultados de laboratorio, según corresponda.

e) Seguimiento a las instalaciones eléctricas, hidrosanitarias, elementos estructurales, arquitectónicos, acabados y demás componentes contemplados en el presupuesto de obra.

f) Verificación de la programación y avance físico de las actividades, identificando desviaciones, retrasos y situaciones que puedan afectar el cumplimiento del plazo contractual.

g) Registro fotográfico periódico, debidamente organizado e identificado por fecha, localización y actividad ejecutada.

h) Verificación del cumplimiento de las obligaciones ambientales y de seguridad y salud en el trabajo por parte del contratista de obra.

i) Revisión y validación de las cantidades ejecutadas y de los soportes técnicos que respalden las actas parciales de obra.

j) Implementación de formatos de inspección, listas de chequeo, registros de calidad, control de observaciones y seguimiento a las acciones correctivas.

k) Elaboración y presentación de informes periódicos de interventoría que reflejen el avance físico, financiero, administrativo, técnico y contractual del proyecto.

7.3.6 Disponibilidad y responsabilidad sobre los equipos:

Todos los equipos, instrumentos, herramientas y medios tecnológicos requeridos deberán estar disponibles y ser utilizados durante la ejecución del contrato, de acuerdo con las necesidades de seguimiento, inspección y control de las actividades de obra.

El suministro, disponibilidad, mantenimiento, transporte, reposición y operación de estos elementos será responsabilidad exclusiva del contratista de interventoría y se entenderá incluido dentro de los costos y gastos asociados a la prestación del servicio, sin que ello genere reconocimientos económicos adicionales por parte de la Entidad.

La Entidad podrá solicitar, en cualquier momento, la verificación de la disponibilidad y estado de funcionamiento de los equipos e instrumentos requeridos para el cumplimiento de las obligaciones contractuales.
El Interventor deberá verificar que el Contratista de obra mantenga en las condiciones requeridas y/o ofertadas en los distintos frentes de obra la maquinaria vinculada al proyecto, en niveles óptimos y cumpliendo con lo requerido por la Entidad.

8 EXAMEN DEL SITIO DE LA OBRA A VIGILAR

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

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

Los diseños y documentos de referencia entregados por la entidad para la ejecución del proyecto.

9 SEGUIMIENTO A LAS OBRAS PROVISIONALES

El Interventor deberá vigilar, controlar, y conceptuar sobre las siguientes labores realizadas por el Contratista de obra según disponga la Entidad.

Durante su permanencia en la obra serán a cargo del Contratista, la Construcción, Mejoramiento y Conservación de las obras provisionales o temporales que no forman parte integrante del proyecto, tales como Vías provisionales, Vías de acceso y Vías internas de explotación a las fuentes de materiales así como: las obras necesarias para la recuperación morfológica cuando se haya explotado por el Contratista a través de las autorizaciones temporales; y todas aquellas que considere necesarias para el buen desarrollo de los trabajos, cercas, oficinas, bodegas, talleres y demás edificaciones provisionales con sus respectivas instalaciones, depósitos de combustibles, lubricantes y explosivos, de propiedades y bienes de la Entidad o de terceros que puedan ser afectados por razón de los trabajos

durante la ejecución de los mismos y, en general, toda obra provisional relacionada con los trabajos. Todas estas labores deberán ser objeto de vigilancia y seguimiento por parte del Interventor.

En caso de que sea necesario, el Contratista de obra dispondrá de las zonas previstas para ejecutar la obra y la obtención de lotes o zonas necesarias para construir sus instalaciones, las cuales estarán bajo su responsabilidad. El Interventor será el encargado de su seguimiento y verificación.

Adicionalmente, correrán por cuenta del Contratista de obra los trabajos necesarios para no interrumpir el servicio en las Vías públicas usadas por él o en las Vías de acceso cuyo uso comparta con otros Contratistas, las cuales deberán ser entregadas en iguales o mejores condiciones, por lo cual deberá existir un registro fotográfico previo a la utilización y a la finalización de las labores para constatar dicho estado, labor que será vigilada por el Interventor.

El Contratista de obra deberá tener en cuenta el costo correspondiente a los permisos y a las estructuras provisionales que se requieran cuando, de conformidad con el proyecto cruce o interfiera corrientes de agua, canales de desagüe, redes de servicios públicos, etc. En el caso de interferir redes de servicios públicos, estos costos serán reconocidos mediante aprobación de precios no previstos, incluidos en las correspondientes actas de obra aprobadas por el Interventor. Para lo anterior deberá tramitar la aprobación de los precios no previstos del proyecto ante el ordenador del gasto, y en los casos que se requiera el permiso ante la autoridad competente. Situación que será vigilada y supervisada por el Interventor.

A menos que se hubieran efectuado otros acuerdos, el Contratista de obra deberá retirar todas las obras provisionales a la terminación de los trabajos y dejar las zonas en el mismo estado de limpieza y orden en que las encontró. Asimismo, será responsable de desocupar en su totalidad las zonas que le fueron suministradas para las obras provisionales y permanentes. Sobre el particular, el Interventor deberá cerciorarse que se cumplieron las consideraciones aquí establecidas, y que las obras complementarias cuenten con su vigilancia y control según corresponde para el Interventor.

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

La Entidad entregará al contratista de obra e interventor los permisos, licencias y autorizaciones necesarios para la ejecución del contrato que serán parte del seguimiento y control por parte de la Interventoría al Contratista de obra. Sin embargo de requerir una modificación de licencia de construcción en relación al desarrollo de la obra y los planos récord que se entreguen de las diferentes especialidades, el interventor debe recolectar toda la información técnica respectiva con las especificaciones verificadas y avaladas por la interventoría a la supervisión quien se encargara del tramite de la licencia respectiva con los insumes que brinden tanto contratista de obra como interventoría.

11 NOTAS TÉCNICAS ESPECÍFICAS PARA EL PROYECTO ENFOCADAS AL INTERVENTOR

11.1 Notas técnicas específicas recomendadas

NOTA 1. Reconocimiento y diagnóstico previo de las condiciones existentes

El interventor deberá realizar, antes del inicio de las actividades constructivas, un reconocimiento técnico detallado de las áreas objeto de intervención, verificando las condiciones físicas, arquitectónicas, estructurales, eléctricas e hidrosanitarias existentes, así como la correspondencia entre dichas condiciones y los planos, diseños, estudios y documentos técnicos suministrados por la Entidad.
Deberá elaborar un registro inicial que incluya registro fotográfico, identificación de elementos existentes, condiciones de conservación, posibles patologías, deterioros, fisuras, humedades, interferencias y demás situaciones que puedan incidir en el desarrollo de las obras.

NOTA 2. Articulación entre la Fase I y la Fase II del proyecto
Teniendo en cuenta que previamente se adelantaron actividades de reforzamiento estructural, adecuación arquitectónica, desmontes y demoliciones mediante el Contrato de Obra No. 190 de 2026, el interventor deberá verificar la correcta articulación técnica entre las intervenciones ejecutadas y las actividades previstas para la Fase II.
En consecuencia, deberá comprobar que las nuevas actividades no comprometan la estabilidad, integridad, funcionalidad o condiciones de servicio de los elementos previamente intervenidos, identificando oportunamente posibles interferencias, incompatibilidades o condiciones que requieran ajustes técnicos.

NOTA 3. Verificación de planos, diseños y especificaciones técnicas
El interventor deberá revisar integralmente los planos arquitectónicos, estructurales, eléctricos, hidrosanitarios y demás documentos técnicos aplicables, verificando su coherencia y compatibilidad con las actividades contempladas en el presupuesto oficial.
Cualquier inconsistencia, omisión, incompatibilidad o diferencia entre los diseños y las condiciones reales encontradas en obra deberá ser comunicada oportunamente a la Entidad, acompañada del respectivo concepto técnico y de las recomendaciones correspondientes.
No podrá autorizar modificaciones de diseños, especificaciones o soluciones constructivas sin contar previamente con la aprobación de la instancia competente.

NOTA 4. Control de actividades de demolición, desmontes y retiro de elementos
El interventor deberá verificar que las actividades de demolición, desmonte y retiro de elementos arquitectónicos se desarrollen conforme a los procedimientos constructivos aprobados, garantizando la protección de los elementos estructurales, instalaciones existentes y componentes que deban conservarse.
Deberá comprobar que los trabajos se ejecuten de manera controlada, evitando afectaciones a muros, columnas, vigas, placas, cubiertas y demás elementos que formen parte de la infraestructura existente.
Igualmente, verificará las cantidades efectivamente ejecutadas, los procedimientos de retiro, cargue, transporte y disposición de los residuos generados.

NOTA 5. Control de elementos estructurales y estabilidad de la edificación
El interventor deberá ejercer especial vigilancia sobre las actividades que tengan incidencia directa o indirecta en el comportamiento estructural de la edificación, verificando que las intervenciones se ajusten a los diseños estructurales, memorias de cálculo, especificaciones técnicas y disposiciones de la normativa sismorresistente aplicable.
Deberá inspeccionar los elementos estructurales intervenidos, sus conexiones, anclajes, refuerzos, apoyos y demás componentes, verificando las dimensiones, materiales, procedimientos de ejecución y condiciones de calidad.
Cuando se identifiquen fisuras, deformaciones, asentamientos, desprendimientos o cualquier condición que pueda comprometer la estabilidad de la construcción, deberá informar inmediatamente a la Entidad y recomendar las medidas técnicas pertinentes.

NOTA 6. Verificación de materiales y calidad de los insumos
El interventor deberá verificar previamente la calidad, características, procedencia y cumplimiento de las especificaciones técnicas de los materiales que serán incorporados a la obra.
Para ello deberá revisar fichas técnicas, certificados de calidad, declaraciones de conformidad, muestras, ensayos de laboratorio y demás documentos que permitan acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos.
No deberá autorizar la instalación o incorporación de materiales que no cumplan las especificaciones contractuales o que presenten defectos, deterioros o características diferentes de las aprobadas.

NOTA 7. Control de instalaciones eléctricas
El interventor deberá verificar que las instalaciones eléctricas se ejecuten conforme a los diseños aprobados, las especificaciones técnicas y los reglamentos técnicos aplicables, particularmente el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE), el RETILAP cuando corresponda y las disposiciones técnicas complementarias vigentes.
Deberá realizar seguimiento a la instalación de canalizaciones, tuberías, conductores, cajas, tableros, protecciones, tomacorrientes, interruptores, luminarias y demás componentes contemplados en el presupuesto.
Asimismo, deberá verificar la continuidad eléctrica, aislamiento, puesta a tierra, identificación de circuitos, protecciones y funcionamiento de las instalaciones, mediante las pruebas que correspondan.

NOTA 8. Control de instalaciones hidrosanitarias
El interventor deberá verificar que las redes hidrosanitarias se construyan e instalen conforme a los diseños, diámetros, materiales, pendientes, accesorios y especificaciones establecidas.
Deberá comprobar la correcta instalación de tuberías, puntos hidráulicos, puntos sanitarios, aparatos, accesorios, conexiones y demás elementos contemplados en el proyecto.
Igualmente, deberá verificar la realización de pruebas de presión, estanqueidad, funcionamiento, evacuación y demás pruebas necesarias para garantizar la correcta operación de los sistemas.

NOTA 9. Control de acabados arquitectónicos
El interventor deberá ejercer control sobre la ejecución de las actividades de mampostería, pañetes, estucos, pintura, enchapes, pisos, cielorrasos, carpintería, elementos de aluminio, vidrio, puertas, ventanas y demás acabados previstos en el presupuesto.
La verificación deberá comprender, entre otros aspectos, la uniformidad de las superficies, alineamientos, niveles, aplomados, espesores, juntas, adherencia, tonalidades, terminaciones, funcionamiento y correspondencia con las muestras y especificaciones aprobadas.
No se aceptarán acabados con defectos visibles, desprendimientos, fisuras atribuibles a una ejecución inadecuada, diferencias injustificadas de tonalidad o deficiencias de instalación.

NOTA 10. Protección de elementos existentes y conservación de la infraestructura
El interventor deberá verificar que el contratista de obra implemente medidas de protección sobre los elementos de la edificación que no sean objeto de intervención, incluyendo estructuras, cubiertas, instalaciones, carpinterías, pisos, muros y demás componentes existentes.
Cualquier daño ocasionado como consecuencia de los procedimientos constructivos deberá ser documentado, informado a la Entidad y objeto de las medidas correctivas correspondientes, sin perjuicio de las responsabilidades del contratista de obra.

NOTA 11. Verificación de cantidades de obra y medición
El interventor deberá comprobar en campo las cantidades realmente ejecutadas, utilizando instrumentos de medición adecuados y procedimientos verificables.

La revisión deberá efectuarse con fundamento en las unidades de medida, criterios de medición, especificaciones y condiciones de pago establecidas en el presupuesto y los documentos contractuales.
La aprobación de actas parciales deberá estar respaldada por mediciones, memorias de cálculo de cantidades, registros fotográficos y demás soportes que permitan verificar la ejecución efectiva de las actividades.
No podrán reconocerse cantidades no ejecutadas, actividades defectuosas, materiales no incorporados o trabajos que no cumplan las condiciones contractuales.

NOTA 12. Control de actividades no previstas y modificaciones
Cuando durante la ejecución se identifiquen actividades no contempladas inicialmente, mayores cantidades, condiciones ocultas o situaciones que requieran modificaciones técnicas, el interventor deberá elaborar el correspondiente análisis y concepto técnico, justificando su necesidad, pertinencia, alcance, cantidades y posibles implicaciones económicas y de plazo.
La ejecución de actividades no previstas o modificaciones contractuales requerirá la aprobación previa de la Entidad y el cumplimiento de los procedimientos contractuales y presupuestales aplicables.
La interventoría no podrá autorizar por sí sola modificaciones que comprometan el objeto, valor o plazo contractual.

NOTA 13. Seguimiento a la programación y avance físico
El interventor deberá realizar seguimiento permanente al cronograma de ejecución de obra, verificando el cumplimiento de las actividades programadas, los rendimientos, los recursos disponibles y las posibles desviaciones.
Deberá identificar oportunamente retrasos, actividades críticas, interferencias y situaciones que puedan comprometer la terminación del proyecto dentro del plazo contractual, requiriendo al contratista los planes de recuperación o acciones correctivas que resulten procedentes.

NOTA 14. Manejo ambiental y disposición de residuos
El interventor deberá verificar que el contratista de obra implemente las medidas de manejo ambiental correspondientes, incluyendo la separación, almacenamiento, transporte y disposición adecuada de residuos de construcción y demolición, control de polvo, ruido, escombros y demás impactos asociados a las actividades constructivas.
Deberá verificar los soportes de disposición de residuos y el cumplimiento de las obligaciones ambientales aplicables al proyecto.

NOTA 15. Seguridad y salud en el trabajo
El interventor deberá efectuar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones del contratista de obra en materia de seguridad y salud en el trabajo, verificando la implementación del SG-SST, identificación de peligros, evaluación de riesgos, uso de elementos de protección personal, señalización, delimitación de áreas de trabajo y aplicación de procedimientos seguros.
Deberá prestar especial atención a los riesgos derivados de trabajos en alturas, instalaciones eléctricas, demoliciones, manipulación de materiales y demás actividades que representen riesgos para los trabajadores y terceros.

NOTA 16. Pruebas, ensayos y puesta en funcionamiento
Antes de recibir las actividades ejecutadas, el interventor deberá verificar que se hayan realizado satisfactoriamente las pruebas, ensayos, verificaciones y comprobaciones funcionales correspondientes a los diferentes componentes de la obra.
Deberá verificar especialmente el funcionamiento de las instalaciones eléctricas, iluminación, redes hidrosanitarias, aparatos sanitarios, griferías, sistemas de evacuación, elementos de carpintería y demás componentes instalados.

Los resultados deberán quedar documentados y formar parte de los soportes de recibo de las obras.

NOTA 17. Registro documental y trazabilidad de las actuaciones
El interventor deberá mantener actualizado y organizado el expediente técnico y administrativo de la obra, garantizando la trazabilidad de las instrucciones, observaciones, requerimientos, autorizaciones, conceptos, actas, informes, registros fotográficos, resultados de ensayos y demás actuaciones desarrolladas durante la ejecución contractual.
La documentación deberá encontrarse disponible para consulta de la Entidad y constituirá soporte para los procesos de recibo, cierre y liquidación del contrato.

NOTA 18. Recibo y entrega final de las obras
El interventor deberá verificar que las obras se encuentren completamente ejecutadas, funcionales y conformes con las condiciones técnicas, contractuales y de calidad establecidas.
Previo al recibo final deberá comprobar la corrección de observaciones y no conformidades, la entrega de planos récord cuando sean exigibles, manuales de operación y mantenimiento, garantías de los elementos instalados, certificados, resultados de pruebas y demás documentos que correspondan.
El concepto favorable de interventoría deberá sustentarse en la verificación física y documental de las obras, sin que la suscripción de actas sustituya las responsabilidades de los contratistas.

11.2 Otras notas particulares que considero importantes
Además de las 18 anteriores, incluiría cuatro disposiciones que ayudan a proteger especialmente al Municipio.
Muy importante

NOTA 19. No conformidades y rechazo de actividades
El interventor deberá abstenerse de certificar o recomendar el recibo y pago de actividades que presenten incumplimientos técnicos, defectos constructivos, deficiencias de calidad o falta de correspondencia con las especificaciones contractuales. Deberá documentar las no conformidades, requerir su corrección y verificar su subsanación.

NOTA 20. Interferencias con la operación institucional
El interventor deberá verificar que el contratista de obra adopte medidas de organización, aislamiento, señalización y control de las áreas intervenidas, de manera que se prevengan riesgos para funcionarios, visitantes, usuarios y terceros, y se reduzcan las interferencias con las actividades institucionales que se desarrollen en las instalaciones, cuando estas se encuentren en funcionamiento.

NOTA 21. Verificación de elementos ocultos
El interventor deberá inspeccionar y documentar las actividades que posteriormente quedarán ocultas o no serán fácilmente verificables, tales como canalizaciones, tuberías, redes eléctricas, refuerzos, anclajes, instalaciones empotradas y elementos incorporados en muros, placas o cielorrasos. Su cubrimiento deberá contar con la correspondiente verificación y registro de interventoría.

NOTA 22. Independencia y responsabilidad del interventor
El interventor deberá ejercer sus funciones con autonomía técnica y criterio profesional, manteniendo independencia frente al contratista de obra y velando permanentemente por los intereses de la Entidad. Sus conceptos, verificaciones, aprobaciones y recomendaciones deberán encontrarse debidamente sustentados en criterios técnicos, contractuales, normativos y documentales.

11.3 Notas adicionales según las actividades del presuputo

Para que el anexo sea verdaderamente específico y no parezca un documento genérico de interventoría, recomiendo incluir controles puntuales de acuerdo con los capítulos de obra:

Componente	Verificación específica del interventor
Preliminares	Cerramientos, señalización, delimitación y condiciones iniciales.
Demoliciones	Procedimientos, protección de elementos existentes y cantidades retiradas.
Mampostería	Calidad de unidades, alineamiento, plomo, juntas y espesores.
Concretos	Dosificación, resistencia, formaletas, acero, vaciado, curado y ensayos.
Estructuras metálicas	Perfiles, dimensiones, uniones, soldaduras, anclajes y protección anticorrosiva, si están contemplados.
Cubiertas	Pendientes, fijaciones, traslapos, impermeabilidad y evacuación de aguas.
Pisos y enchapes	Niveles, pendientes, adherencia, juntas y uniformidad.
Pinturas y acabados	Preparación de superficies, aplicación, cobertura y terminación.
Instalaciones eléctricas	Canalizaciones, conductores, protecciones, tableros, puesta a tierra y pruebas.
Instalaciones hidrosanitarias	Diámetros, pendientes, conexiones, estanqueidad y funcionamiento.
Carpintería y cerrajería	Dimensiones, anclajes, herrajes, apertura, cierre y funcionamie

12 SEGUIMIENTO POR PARTE DEL INTERVENTOR

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

1. **GENERALIDADES [**

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

2. **INFORMACIÓN LEGAL Y FINANCIERA**

    1. Garantías y vigencias de las mismas, adiciones, suspensiones y/o prórrogas.
    2. Presentar el cuadro de control legal del Contratista y de la Interventoría (fechas de suscripción, Procesos de Contratación, entre otros)
    3. Evaluación del cumplimiento de las obligaciones contractuales.

4. Programación del Plan Anual de Caja (PAC), si aplica.
5. Balance financiero del contrato de obra y de la Interventoría, que incluya control de Mayores y Menores cantidades de obra, así como los nuevos análisis de precios unitarios generados en desarrollo del contrato.
6. Seguimiento al cuadro de control financiero presentado por el Contratista de obra.
7. Informe sobre el manejo del Anticipo y/o Pago Anticipado y anexos relacionados (En caso de haber sido entregado Anticipo y/o Pago Anticipado alguno).
8. Informe de los Rendimientos financieros, donde se desembolsaron los recursos del anticipo al contratista.
9. Relación de las metas físicas a ejecutar con respecto al presupuesto disponible contractualmente. Informar cantidades y/o saldos faltantes o sobrantes dentro del proyecto para el cumplimiento de las metas físicas contractuales. Informar las cantidades y costos referentes a ejecución de estudios, diseños y obras para redes de servicios públicos domiciliarios, en caso de aplicar.
10. Copia del acta de recibo parcial de obra, en caso de aplicar.
11. Elaboración en conjunto con el contratista de las actas de Recibo de Obra, Acta de liquidación del contrato e Informe Final de Interventoría que incluya la acreditación de revisión y recibo a satisfacción de planos Récord.

3. INFORMACIÓN TÉCNICA:

1. Seguimiento al Cronograma detallado del contrato aprobado por la Interventoría con su respectivo análisis a la fecha de corte.
2. Análisis del desempeño de las actividades incluidas en la ruta del Contrato de Obra de acuerdo con el Cronograma contractual aprobado por la Interventoría.
3. Descripción de los atrasos o adelantos de obra que se estén presentando, conforme al Cronograma contractual aprobado por la Interventoría. Relacionar las acciones solicitadas por el Interventor e implementadas por el Contratista y el seguimiento efectuado por el Interventor.
4. Cuadro sobre el estado del tiempo. Detallar las horas no trabajadas debido a condiciones climáticas que impidan la ejecución de las labores.
5. Reporte de daños a la infraestructura de servicios públicos indicando: ESP, ubicación, fecha y estado de pago a las ESP por parte del Contratista, en caso de ser procedente.
6. Planes de contingencia elaborados por el Contratista, aprobados por la Interventoría, que no afecten el plazo contractual, los cuales deben ser presentados a la Entidad.
7. Descripción de las medidas correctivas exigidas por la Interventoría en los aspectos técnicos, administrativos y legales que se están teniendo en cuenta, así como las medidas preventivas que deban implementarse para evitar futuros atrasos.
8. Descripción de las actividades desarrolladas durante el mes por el Contratista de obra y la Interventoría y su equipo de trabajo (director, residentes y especialistas).
9. Esquemas de avance físico de obra, planos de localización del proyecto, figuras, cuadros y demás información relevante relacionada con el avance del contrato.
10. Registro fotográfico georreferenciado del avance del proyecto tomando como puntos fijos y panorámica, de igual manera una breve descripción de la foto indicando localización, georreferenciación, aspectos relevantes y fecha. Durante la ejecución del contrato, la Interventoría debe presentar a la Entidad registros fotográficos por cada elemento de la infraestructura social que haga parte del contrato, resaltando el antes y el después, en cada una de las fases del proyecto.
11. Presentar el avance físico por grupo tramos, segmentos, o elementos que hagan parte del proyecto de infraestructura social según sea el caso del proyecto.

12. Relación de los resultados y análisis de los ensayos de laboratorio y de campo, efectuados por el Contratista de obra y los ejecutados por la Interventoría como medio de comprobación o verificación, según las especificaciones técnicas aplicables.
13. Certificaciones de cumplimiento de calidad y especificaciones de materiales empleados durante el período, expedido por el representante legal de la Interventoría, expresando claramente el cumplimiento de las frecuencias de los ensayos de laboratorio de acuerdo con las especificaciones y el plan de inspección y ensayos de laboratorio.
14. Certificación de cumplimiento del plan de calidad por parte del Interventor y la correspondiente verificación al cumplimiento del plan de calidad del Contratista de obra, según lo ofertado por este en el aspecto de calidad en su propuesta.
15. Gestiones adelantadas por el Contratista y la Interventoría ante las ESP y otras entidades que tengan relación directa con la ejecución del proyecto de infraestructura social.
16. Descripción de obras adicionales y/o complementarias, valor y justificación de las mismas; relación de precios unitarios no previstos presentados por el Contratista de obra y aprobados por la Interventoría e indicar la modificación contractual realizada para su incorporación (en caso de aplicar). Además, mostrar su incidencia en el valor actual del contrato.
17. Informar sobre los ajustes, complementación, apropiación y/o actualización realizada por el Contratista a los diseños existentes entregados por la Entidad, de ser el caso, y la justificación de los mismos, debidamente aprobados y avalados por la Interventoría.
18. Relación de cantidades de obra que a la fecha no han sido recibidos por la Interventoría por no cumplir con los requisitos previstos para el recibo y pago de las mismas, mostrando su incidencia en el valor actual del contrato. Además, se deben enlistar las acciones correctivas propuestas, así como la respuesta por parte del Contratista de obra.
19. Reporte de producto no conforme, en el cual se deben incluir los ítems de pago que presentaron no conformidades en el mes, la fecha de identificación, la descripción de la no conformidad y una breve explicación de la acción a tomar. En este capítulo también se debe describir el seguimiento a las acciones adoptadas para el tratamiento de no conformes en el período anterior en caso de existir.
20. Copia del libro de obra (bitácora) del período reportado.
21. Copia de las actas de seguimiento desarrolladas en el período (comité y reuniones) debidamente suscritas por los participantes, Contratista, Interventor y Entidad.
22. Cuadro detallado de cantidades y valores ejecutados por tramo, grupo de elementos, o unidad funcional, o frente de obra, según sea el caso del proyecto de infraestructura social; indicando valor pagado, número de acta en la que se pagó su ejecución parcial y verificación del consolidado y sumatoria final respecto al acta de recibo parcial de obra, en caso de existir. Como resumen del análisis consolidado, determinar los costos directos e indirectos por elemento, grupo de segmentos, tramos, frentes de obra, o según sea el caso del proyecto de infraestructura social.

4. INFORMACIÓN SOCIAL:

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

3. Relación de recursos físicos empleados para el desarrollo del componente social del Contratista y de la Interventoría.
4. Calificación del componente de gestión social.

5. INFORMACIÓN AMBIENTAL Y SST:

1. Informe mensual ambiental y SST de Interventoría a la etapa de obra (incluyendo el componente de maquinaria/equipo y vehículos), con sus respectivos soportes y análisis de los indicadores propuestos para cada uno de los programas desarrollados en el PIPMA (Programa de Implementación del Plan de Manejo Ambiental).
2. Control de materiales y copia de los correspondientes certificados de adquisición de todos los materiales empleados en el mes dentro de la obra.
3. Control del aprovechamiento de los Residuos de Construcción y Demolición -RCD-.
4. Manejo de vegetación, si aplica para el contrato.
5. Listado de vehículos utilizados en el mes para la obra.
6. Relación del número de licencia ambiental y/o permiso ambiental y/o PIN ambiental.
7. Relación de los equipos y/o maquinaria utilizada por el Contratista donde se verifique el cumplimiento de las actividades descritas en el plan de mantenimiento presentado por el Contratista de obra y aprobado por la Interventoría.
8. Copia de la certificación de mantenimiento periódica de los baños móviles, anexando copia del permiso de vertimientos vigente expedido por la autoridad ambiental competente.
9. Resumen de las actividades realizadas por la Interventoría en cumplimiento del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo, con sus respectivos soportes.
10. Informe de accidentes e incidentes de trabajo en el período tanto del Contratista de obra como del Interventor.
11. Afiliaciones y pagos del personal del Contrato de Obra al Sistema General de Seguridad Social Integral.
12. Certificación del revisor fiscal/contador público y representante legal del Contratista de obra (de acuerdo con la naturaleza de esta) y Subcontratista, donde se exprese paz y salvo por concepto de pagos al Sistema General de Seguridad Social Integral y salarios que contenga como mínimo el número de los trabajadores que laboran en el Contrato de Obra y el periodo laborado.
13. Afiliaciones y pagos del personal del Contrato de Interventoría al Sistema General de Seguridad Social Integral.
14. Certificación del revisor fiscal/contador público y representante legal del Interventor (de acuerdo con la naturaleza de esta) y Subcontratista, donde se exprese paz y salvo por concepto de pagos al Sistema General de Seguridad Social Integral y salarios que contenga como mínimo el número de los trabajadores que laboran en el Contrato de Obra y el periodo laborado.
15. Calificación del componente de gestión Ambiental y SST y fichas de seguimiento de labores ambientales.
16. Certificación expedida por la Interventoría donde exprese que se han revisado los documentos soporte de pagos salariales y del SGSSI remitidos por el Contratista de obra para el respectivo informe.

6. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

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

13 DOCUMENTOS TÉCNICOS ADICIONALES

Planos arquitectónicos.

En constancia, se firma en Guaduas (Cundinamarca), a los treinta (30) días del mes de octubre de 2026

DAVID SANTIAGO OROZCO ROJAS
DIRECTOR TÉCNICO DE OBRAS E INFRAESTRUCTURA

FUNCIONARIO O ANALISTA	NOMBRES Y APELLIDOS	FIRMA	FECHA TRAMITADO
Proyectó	Daniel Ricardo Mendoza Cruz / Apoyo Técnico dirección de Obras e Infraestructura		30/10/2026
Revisó	Adriana Rocio Carrillo Martinez / Apoyo Técnico dirección de Obras e Infraestructura		30/10/2026
Revisó y Aprobó	David Santiago Orozco Rojas / director técnico de Obras e Infraestructura		30/10/2026
Nota: Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firmas.			