

**EDIFICIO PORTON DE IBERIA P.H.
NIT. 900.005.337-4**

TERMINOS DE REFERENCIA PARA LA CONTRATACION DE LA INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURÍDICA Y AMBIENTAL, PARA LAS OBRAS CIVILES DE REFORZAMIENTO DE CIMENTACIÓN MEDIANTE LA FUNDICION DE MICROPILOTES DE 30 CM DE DIÁMETRO Y 41 M DE PROFUNDIDAD DE LA TORRE 2 DEL EDIFICIO PORTON DE IBERIA P. H. UBICADO EN LA CALLE 134 #59A-81 EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ.

PROCESO PORTON DE IBERIA No. 001-26

EL EDIFICIO PORTON DE IBERIA PROPIEDAD HORIZONTAL, Nit. 900.005.3337-4 a través del presente, documento, se abre convocatoria precontractual para recibir propuestas técnicas, económicas y administrativas, con el fin de contratar la INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURÍDICA Y AMBIENTAL, para las OBRAS CIVILES DE REFORZAMIENTO DE CIMENTACIÓN MEDIANTE LA FUNDICION DE MICROPILOTES DE 30 CM DE DIÁMETRO Y 41 M DE PROFUNDIDAD DE LA TORRE 2, DEL EDIFICIO PORTÓN DE IBERIA P.H.

Para la ejecución del objeto descrito en precedencia, se solicita a los oferentes interesados, presentar sus propuestas, suministrando toda la información requerida en el presente documento, teniendo en cuenta lo siguiente: Lugar, fecha y hora de la entrega de la propuesta prevista para la presente invitación, no se aceptarán ofertas extemporáneas.

1. OBJETIVO DE LA INTERVENTORÍA:

La interventoría tendrá como objetivo principal realizar la SUPERVISIÓN INTEGRAL: TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, AMBIENTAL Y JURIDICA AL CONTRATO DE OBRA CIVIL DE REFORZAMIENTO DE CIMENTACIÓN MEDIANTE LA CONSTRUCCIÓN DE MICROPILOTES DE 30 CM DE DIÁMETRO Y 41 M DE PROFUNDIDAD DE LA TORRE 2, DEL EDIFICIO PORTÓN DE IBERIA P.H. UBICADO EN LA CALLE 134 No. 59A – 81 – BOGOTÁ D.C.

2. ALCANCE Y OBJETIVOS PRINCIPALES

El alcance de la Interventoría es realizar el seguimiento de la obra, garantizando que se cumplan los términos de acuerdo con la **Licitación Privada** y lo dispuesto en la presente Invitación Privada, que entre otros aspectos debe incluir lo siguiente:

- 1) En lo Técnico.
- 2) En lo Financiero.
- 3) En lo Administrativo.
- 4) En lo Ambiental.
- 5) En lo Jurídico.

3. TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA LA INTERVENTORÍA.

La interventoría deberá supervisar y controlar, sin limitarse a los siguientes aspectos:

- 1) **Técnico:** Realizar la Interventoría y Control Técnico Integral de la obra, incluyendo la estructura, elementos no estructurales, materiales, procesos constructivos y todas las actividades que conformen la intervención, verificando el cumplimiento de los diseños,

especificaciones y la normativa aplicable (NSR-10, según corresponda). El objetivo principal es asegurar el REFORZAMIENTO DE CIMENTACIÓN MEDIANTE LA CONSTRUCCIÓN DE MICROPILOTES DE 30 CM DE DIÁMETRO Y 41 M DE PROFUNDIDAD DE LA TORRE 2.

- 2) **Administrativo:** Supervisar la gestión contractual y documental de la obra.
- 3) **Financiero:** Controlar la correcta aplicación de los recursos económicos y la Ejecución Presupuestal.
- 4) **Ambiental:** Monitorear el cumplimiento de la normativa ambiental y las buenas prácticas en la ejecución de la obra.
- 5) **Jurídico:** Velar por el cumplimiento de las Obligaciones Legales y Contractuales

4. OBLIGACIONES Y PRINCIPIOS DE LA INTERVENTORÍA:

La Interventoría se regirá por las obligaciones y procedimientos establecidos en los presentes Términos de Referencia a el contrato que se suscriba y toda la normativa vigente que aplica a este tipo de proyectos, La Interventoría deberá mantener una posición imparcial, objetiva en la interpretación del contrato y en la toma de decisiones, siendo consecuente con sus objetivos principales:

- 1) **Controlar:** Este objetivo es el más importante y se logra por medio de una labor de inspección, asesoría, supervisión, comprobación y evaluación de todas las labores planeadas y ejecutadas de manera permanente sobre las etapas del desarrollo del contrato si la ejecución se ajusta a lo pactado.
- 2) **Exigir:** En la medida que la función de la Interventoría encuentre que en desarrollo de la relación contractual no se está cumpliendo estrictamente con las cláusulas pactadas, adquiere la obligación ineludible de exigir la subsanación inmediata y estricto cumplimiento a la parte morosa la exacta satisfacción de lo pactado, utilizando como herramientas contractuales y las garantías ofrecidas para asegurar el estricto cumplimiento.
- 3) **Resolver:** Actuar Como facilitador y mediador en la resolución de dudas e inconsistencias que surjan durante la ejecución del contrato de obra, aplicando el principio de supervisión. Su función es asegurar una comunicación fluida entre la Copropiedad y el Contratista de obra, evitando paralizaciones y garantizando la continuidad de la obra.
- 4) **Asegurar:** el cumplimiento de las metas contractuales, logrando que se desarrolle el contrato de obra, dentro de los plazos, presupuestos e inversión previstos originalmente.
- 5) **Armonizar:** la interacción entre la Copropiedad y el Contratista para el logro del objetivo general del proyecto.

- 6) **Colaborar:** La Interventoría y el Contratista conforman un grupo de trabajo de profesionales idóneos en cuya labor en conjunto se resuelven dificultades con razones de orden técnico, jurídico, administrativo y financiero. El Interventor en consecuencia desarrollará mejor su función integrándose a dicho equipo, sin que ello signifique, renuncia al ejercicio de sus atribuciones y responsabilidades específicas o pérdida de su autonomía e independencia frente al contratista.
- 7) **Solicitar:** Cuando el Interventor requiere formal y oportunamente, al Contratista, que subsane de manera inmediata, las fallas que no afecten la validez del contrato. Esta facultad la ejerce también cuando solicita la imposición de una sanción por motivos contractuales, o emite su concepto fundamentado sobre la viabilidad de prórroga, modificación, adición contractual o suspensión del contrato, entre otros temas.
- 8) **Verificar:** Cada uno de los objetivos enunciados se cumplen mediante el control de la ejecución del contrato para poder establecer su situación y nivel de cumplimiento, esta realidad se concreta mediante la aplicación de correctivos, la exigencia del cumplimiento de lo pactado y solución de los problemas. Para ello la Interventoría no deberá desconocer los límites de sus atribuciones, entrometiéndose en campos donde los contratistas sean autónomos y además se apersonará con diligencia de las solicitudes que le hagan y que esté en la obligación de atender.
- 9) **Efectuar:** Supervisión para que el Contratista de obra disponga del personal Técnico, Operativo idóneo y suficiente, conforme a lo establecido en el contrato de obra y la normativa laboral vigente.
- 10) **Informar:** A la Copropiedad, por medio del Administrador y el Comité de Obra, en forma continua y periódica, cuidando el cumplimiento de lo establecido en estos pliegos, sobre el avance físico y financiero, problemas y soluciones presentados en el desarrollo del contrato, a través de informes periódicos que deba presentar.
- 11) **Representar:** Actuar como representante Técnico y Administrativo de la Copropiedad ante el Contratista de obra, apoyando la dirección y coordinación de la obra, siempre en estricto apego a los intereses de la Copropiedad y los términos contractuales.
- 12) **Prevenir:** El mayor aporte de este ejercicio consiste en establecer que el control no está destinado exclusivamente a sancionar las faltas cometidas, sino a corregir los conceptos erróneos, impidiendo que se desvíe el objeto del contrato o el incumplimiento de las obligaciones adquiridas. Para que la Interventoría logre este objetivo se hace necesario que extienda su labor a una evaluación previa a la iniciación de las obras, en la etapa de planeamiento.

5. TRAZABILIDAD Y DOCUMENTACION DE LA INTERVENTORIA

En el logro de los objetivos propuestos siempre se debe dejar la trazabilidad de su actuación por lo que es necesario que en su plan de trabajo proponga y lleve ordenadamente todos los registros (cada uno de los objetivos se deben realizar por escrito), Así mismo, deberá hacer los registros correspondientes en los formatos que para tal fin debe disponer.

Para su trabajo el Interventor de la obra debe contar con la documentación impresa seleccionada y organizada, deberá asumir el costo de impresión de especificaciones técnicas, un juego de los planos actualizados firmados, planos modificados y los demás documentos que para su consulta considere necesario.

1) CONDICIONES GENERALES Y MODALIDADES DE PARTICIPACIÓN

En la presente invitación podrán participar y presentar oferta tanto Personas Naturales, Personas Jurídicas, legalmente constituidas, cuyo objeto social este directamente relacionado con el objeto del contrato a celebrarse, quedando descartada la posibilidad de presentar propuestas a través de intermediarios.

A. PERSONA NATURAL

Si el Proponente es Persona Natural, deberá demostrar experiencia mínima de diez (10) años contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional de INGENIERO CIVIL, mediante la presentación de la copia de la tarjeta o matrícula profesional soportada con la certificación de vigencia de la misma y fotocopia del documento de identidad, y certificado de vigencia expedido por el COPNIA.

Que las actividades comerciales del proponente, persona natural, estén directamente relacionadas con el objeto del contrato, salvo para acreditar el ejercicio de profesión liberal de Ingeniero Civil. Con experiencia no menos de 3 contratos similares, y en interventoría de cimentación con micropilotes dentro de este periodo.

B. PERSONAS JURÍDICAS

Si el Proponente es Persona Jurídica, deberá demostrar experiencia mínima de diez (10) años contados a partir de la creación de la empresa en Camara de Comercio.

El Representante Legal debe demostrar que tiene facultades suficientes para presentar la oferta y firmar el respectivo contrato por el valor correspondiente, en el evento de que sea adjudicado.

C. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES

No podrán participar en el procedimiento de selección ni ser adjudicatarias del contrato las personas que se encuentren incurso en alguna causal de inhabilidad o incompatibilidad previstas en la Constitución y la Ley.

Con la presentación de la propuesta se entiende que EL PROPONENTE manifiesta, bajo la gravedad de juramento, que no se encuentra incurso en ninguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad señaladas en la Constitución y en la Ley. Será rechazada la propuesta presentada por un oferente que se encuentre incurso en inhabilidad o incompatibilidad.

6. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

- 1) La copropiedad decidirá sobre la INVITACIÓN PRIVADA dentro de las fechas establecidas en el cronograma.
- 2) La adjudicación será competencia de la copropiedad, teniendo en cuenta la cuantía del contrato a suscribir, previo cumplimiento de los requisitos documentales del presente pliego.
- 3) El proponente favorecido con la adjudicación quedará obligado a suscribir el Contrato respectivo en los días señalados en el cronograma.
- 4) El contrato deberá ser firmado por la persona competente que hizo la propuesta o por el Representante Legal, cuando se trate de personas jurídicas. Si el proponente favorecido no firmare el Contrato dentro de los plazos señalados, la Copropiedad queda facultada para adjudicar al oferente que haya obtenido el segundo mejor puntaje y así sucesivamente.
- 5) LOS CRITERIOS DE EVALUACION SON VITALES PARA LA TRASPARENCIA Y LA SELECCIÓN SE DEBEN DEFINIR CRITERIOS CLAROS Y SU PONDERACION.

A. Experiencia del oferente: Experiencia general de la empresa o persona natural y específica en Interventoría.

B. Experiencia y perfil del equipo propuesto: del DIRECTOR DE INTERVENTORIA, residente y asistentes.

C. Propuesta técnica: Metodología de trabajo, plan de interventoría, cronograma.

D. Propuesta económica: Precio ofertado.

E. Otros: Cumplimiento de requisitos legales, garantías, etc.

6) Ponderación:

A. Experiencia del oferente:	30%
B. Equipo de trabajo propuesto	30%
C. Propuesta metodológica	20%
D. Propuesta económica	20%

7. FUNCIONES DE LA INTERVENTORÍA

- 1) El contrato de Interventoría iniciará una vez quede perfeccionado y legalizado, se deberá suscribir la respectiva acta de inicio con la copropiedad.
- 2) El Proponente estudiará toda la información relacionada con el proyecto, a efectos de familiarizarse con las condiciones técnicas necesarias para su ejecución. identificando posibles inconsistencias y reportándolas a la Copropiedad para su oportuna corrección.
- 3) El proponente en la propuesta técnica deberá tener en cuenta para el desarrollo de la Interventoría el ejercicio de funciones de tipo Técnico, Financiero, Contable, Administrativo, Ambiental, Legal, antes y durante la ejecución de la obra, dirigidas al cumplimiento de las obligaciones del contrato

8. FUNCIONES TÉCNICAS DEL INTERVENTOR

- 1) **Análisis del proyecto:** Analizar el proyecto y sus obras complementarias si las hubiere, revisar los planos, todos los estudios y diseños del proyecto, dentro de los cuales están, el estudio de suelos, diseños estructurales, arquitectónicos y de Ingeniería de detalle; así como las especificaciones técnicas y la propuesta del proyecto, con el fin de tener claridad sobre el alcance y la forma en que se llevará cabo la obra, de igual forma revisar posibles inconsistencias informando en forma inmediata a la Copropiedad y proceder a dar solución.
- 2) La Interventoría procederá a analizar, estudiar los planos y especificaciones del proyecto, así como los programas de obra y de inversiones, las fuentes de materiales y requisitos de la mano de obra, la seguridad social de cualquier persona vinculada con el contratista de obra o en calidad de visitante, Y LA PROPUESTA DE REFORZAMIENTO DE CIMENTACIÓN MEDIANTE LA CONSTRUCCIÓN DE MICROPILOTES DE 30 CM DE DIÁMETRO Y 41 M DE PROFUNDIDAD DE LA TORRE 2.
- 3) Al iniciar las labores, y durante la etapa de planeación de la obra, el Interventor entregará un informe, acerca de los diseños, especificaciones, planos recibidos por parte de la copropiedad y la propuesta del contratista de obra, dentro de los primeros quince días (15) de inicio de su contrato, en el cual incluirá los comentarios, recomendaciones, correctivos y/o ajustes que eventualmente considere necesarios para la buena marcha de las obras, si a ello hubiere lugar.
- 4) Esta actividad se hará en forma paralela a la actividad desarrollada por parte del contratista de obra y establecerán las pautas sobre la ejecución, dirección y control de la obra, dejando el registro correspondiente en un acta de reunión.

- 5) El Interventor deberá priorizar y verificar que los recursos que se inviertan en la ejecución del proyecto estén de acuerdo con los lineamientos que señale la copropiedad.
- 6) **Recomendaciones a los diseños:** Analizar, y recomendar a la Copropiedad previa justificación técnica, cualquier modificación a los diseños y planos originales. Las modificaciones del diseño requerirán la aprobación de la interventoría y será responsabilidad de esta la gestión para el oportuno suministro al contratista de obra de las modificaciones, así como dar solución a los diferentes problemas que se presenten en la obra.
- 7) **Entrega del proyecto:** Acta de inicio de obras, al Contratista de obra. Para iniciar la construcción, el Interventor entregará al contratista de obra el proyecto debidamente revisado.
- 8) **Métodos de Construcción:** Si bien los métodos constructivos son responsabilidad Contratista de obra, la Interventoría deberá evaluarlos para asegurar que cumplan con la calidad, la seguridad y la eficiencia requerida, y que permitan el cumplimiento del objeto contractual.
- 9) **Ensayos de Laboratorio:** El Interventor exigirá al contratista de obra realizar los ensayos de campo, de laboratorio, y de control de materiales en las actividades de obra de acuerdo con las especificaciones de construcción y con los diseños, los que deberán ser incluidos en el informe mensual. Adicionalmente, el Interventor podrá realizar aquellos ensayos que a su juicio sea necesario efectuar de manera independiente y/o redundante, utilizando para ello los recursos incluidos en su contrato.
- 10) **Fuentes de materiales:** Avalar las fuentes de materiales de acuerdo con los resultados de los ensayos de laboratorio que realice. Verificar que las fuentes de materiales y las escombreras o sitios de disposición de residuos, cuenten con la licencia o el permiso respectivo, emitido por la autoridad ambiental competente.
- 11) **Control de especificaciones y normatividad:** Vigilar permanentemente de tal forma que la construcción, y en especial los detalles, se ejecuten de acuerdo con las especificaciones técnicas establecidas, los diseños aprobados, los estándares de calidad acordados y con la normatividad vigente en el país, la región, localmente, y llevar el registro correspondiente de los controles realizados.
- 12) **Equipo Ofrecido:** Vigilar que el equipo ofrecido por el constructor este acorde con las necesidades constructivas y las tecnologías adecuadas. Si la herramienta y equipo es diferente del ofrecido inicialmente por el Contratista de obra, el Interventor deberá exigirle su ubicación en el sitio, a más tardar en cinco (5) días; pasados los

cuales, de no haberse dado cumplimiento a su notificación, deberá solicitar a la copropiedad que se hagan efectivas las medidas administrativas realizando el acompañamiento que para el efecto tiene fijadas, según resolución vigente.

- 13) Materiales de Construcción:** Vigilar permanentemente los materiales de construcción, de modo que dichos materiales sean de la calidad requerida por la obra.
- 14) Información de aspectos relevantes e imprevistos:** Informar por escrito, a la Copropiedad sobre los aspectos relevantes, cualquier imprevisto, riesgos o impedimentos que perturbe la realización de la obra o el cumplimiento del contrato en los términos previstos.
- 15) Reuniones periódicas:** Realizar reuniones semanales con el contratista de obra, el Administrador y el Comité de Obra, en las fechas que sean acordadas entre las partes.
- 16) Irregularidades:** Informar por escrito, al contratista de obra, cualquier irregularidad que se descubra en la construcción, bien por parte de los materiales empleados o del personal que se ocupe de la misma.
- 17) Bitácoras:** El Interventor iniciará y mantendrá bajo su custodia dos libros pre numerados, la bitácora de obra y la bitácora de salud ocupacional SISO. En la primera, registrará diariamente todo lo relacionado con los aspectos técnicos y de ejecución de la obra, actividades en ejecución, actividades que no se estén ejecutando por falta de recursos de cualquier tipo y en general todos aquellos aspectos que estén incidiendo en la obra, indicando las razones de los mismos, dejando claramente establecida la trazabilidad del proceso. La segunda será diligenciada por el personal encargado de adelantar las actividades de salud ocupacional SISO. Los directores de obra e interventoría validarán con su firma la información consignada en ambas bitácoras. En la primera página de las bitácoras se deben registrar nombres y firmas de las personas autorizadas a escribir en ellas, con el fin de identificar el autor de cada anotación. Cada anotación debe llevar mínimo una firma por parte de Interventor y una por parte de Constructor.
- 18) Registro Fotográfico.** Llevar un registro fotográfico y/o videográfico diario y organizado que evidencie la ejecución de obra, presentando este registro de manera organizada, la fecha y el sitio donde se está llevando a cabo la intervención y la actividad que se está registrando.
- 19) Registro de Lluvias.** Llevar un registro diario de lluvias en el formato que para tal fin se establezca, este registro que debe ser cerrado diariamente firmado por los representantes designados por el contratista de obra y la Interventoría.

- 20) Cumplimiento del SGSST:** Vigilar el cumplimiento del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SGSST) por parte del contratista de obra y el pago oportuno de todas las prestaciones sociales y parafiscales al personal empleado en la obra, garantizando que no se cometan elusión ni evasión.
- 21) Personal de obra:** Cumplir con la permanencia en obra del personal requerido por la Interventoría, conforme a lo establecido en su propuesta y los requerimientos del contrato.
- 22) Análisis de la planeación de la obra:** Es fundamental la revisión y aprobación de la programación de obra pues es mediante este instrumento que se medirá el cumplimiento, teniendo claro la Estructura de Desglose del Trabajo (EDT) (actividades duraciones, precedencias, holguras, ruta crítica y asignación de recursos), a utilizar; se debe verificar que cumpla con el trabajo al nivel de ítems dados en el cuadro de cantidades y precios completamente enlazados, asegurándose que todas las actividades tengan sucesoras y predecesoras. Se debe entregar la hoja de utilización de recursos humanos teniendo el cuidado que los recursos utilizados en el análisis de precios deben coincidir con los recursos humanos utilizados en el cronograma. El Interventor solicitará al Contratista de obra la información que sobre programación y control sea requerida, sin restricción alguna ni de cantidad ni de tipo de software. En caso de retrasos sin justificación por parte del contratista de obra con el cumplimiento de la planeación de obra, deberá presentar por escrito oficios donde indique al constructor del incumplimiento y que esté presente el ajuste a su programación, en caso de que el incumplimiento sea superior al 8%, informará a la compañía de seguros sobre el incumplimiento. El contratista debe tener un cronograma de actividades.
- 23) Lista de detalles a corregir:** Realizar listado de detalles a corregir y hacer entrega de ellos desde el mes anterior a la fecha de terminación del contrato, para lo cual, el Interventor preparará un informe previo de cierre en donde se describa el balance general de cantidades, el costo de la obra, informes de laboratorio, etc. con miras a la recepción final.
- 24) Evaluación periódica de la ejecución:** Evaluar y conceptuar por escrito en las reuniones semanales, la ejecución del contrato, revisando el programa de obra actualizado para establecer en qué condiciones avanzan los trabajos. De estas reuniones debe quedar un registro consecutivo en los formatos de reuniones que para tal fin deba disponer.

- 25) Adopción de medidas:** Adoptar las medidas necesarias para mantener, durante el desarrollo y ejecución del contrato, las condiciones técnicas, económicas, financieras e higiénicas y sanitarias existentes al momento del ofrecimiento y de la celebración del contrato. Antes de realizar disminución o aumento de cantidades de obra contractuales es necesario concertar y aprobar con la copropiedad.
- 26) Medición de obra:** Medir en forma permanente toda obra terminada y, si a su juicio, la encuentra a satisfacción, deberá certificar las cantidades de obra ejecutadas, ciñéndose al contrato y a las especificaciones del proyecto, y elaborar en forma paulatina permanente las pre-actas de obra.
- 27) Entregas parciales:** Las entregas parciales se verán reflejadas en las actas parciales de pago y serán reportadas en el informe mensual de Interventoría.
- 28) Planos récord.** Recibir mensualmente los planos "As -Built", o planos récord de la obra ejecutada, hacer las revisiones respectivas aprobando en cuanto se encuentren a satisfacción, asegurando que refleje fielmente las condiciones finales de lo construido.
- 29) Aviso de prórroga o vencimiento del contrato:** Será obligación de la Interventoría poner en conocimiento de la Copropiedad, **mínimo con treinta (30) días calendario de Anticipación**, la prórroga o vencimiento del contrato de obra. En cada uno de estos casos, será la Interventoría la responsable de solicitar oportunamente el trámite, previa justificación técnica de los hechos, quedando a juicio de la Copropiedad, la determinación final. La solicitud de prórroga debe estar acompañada de la documentación que la justifique, información documentada a través de la ejecución del contrato.
- 30) Responsabilidad de la interventoría en Prorrogas:** Por causas Imputables: En el evento en que haya lugar a una prórroga del contrato de obra, por incumplimiento en la ejecución de la misma dentro del plazo por causas imputables a la Interventoría, ésta permanecerá al frente de los trabajos hasta su terminación, sin que la copropiedad deba efectuar erogación alguna por este concepto.
- 31) Recuperación de Atrasos y Rendimientos de Obra:** En el evento que, en cualquier momento del plazo del contrato, sea necesario aumentar el rendimiento de las actividades de obra para cumplir con las fechas de iniciación o terminación de las actividades o de cumplir con el plazo total del contrato, el Contratista de obra definirá los recursos humanos y equipos que se requieran para recuperar los atrasos que se puedan presentar. Los costos que demanden el incremento en los rendimientos y la implementación de la estrategia de recuperación de los plazos de las actividades

estarán a cargo del Contratista de obra, quien no podrá reclamar eventuales sobrecostos en razón de tales medidas. El Interventor, por su parte, dispondrá de la mayor cantidad de personal que requiera para adelantar la supervisión de tal estrategia, sin que por ello se genere un mayor pago o reconocimiento de honorarios.

32) Supervisión técnica: Realizar la supervisión técnica de acuerdo la normatividad vigente y elaborar los formatos de seguimiento, entregar mensualmente con el informe de Interventoría y al final de la obra el, Certificado de Cumplimiento Técnico y Acta de Recibo Final Técnico, donde se apruebe la correcta ejecución de la obra conforme a los diseños, especificaciones y el objetivo del proyecto.

9. FUNCIONES ADMINISTRATIVAS

1) Informe ejecutivo: Entregar quincenalmente un Informe Ejecutivo escrito que resuma los aspectos más relevantes del avance técnico, financiero, administrativo, jurídico y ambiental de la Obra, conforme a los lineamientos establecidos en estos Términos de Referencia.

2) Informe mensual: Elaborar y presentar mensualmente un Informe de Interventoría detallado que contenga el estado integral de la Obra, incluyendo un análisis pormenorizado de los aspectos técnicos, económicos, financieros, contractuales, administrativos, jurídicos y ambientales, así como los avances, problemas, soluciones y recomendaciones. El contenido específico del informe deberá ajustarse a los requisitos que la Copropiedad establezca.

3) Análisis de documentos: El Interventor analizará el contrato de obra, el pliego de condiciones que lo originó, los anexos, la minuta del contrato y cualquier otro documento oficial concerniente al proyecto y demás condiciones contractuales, las cuales marcarán las pautas para la Administración general del proyecto.

4) Exigencias al contratista de obra: Exigir y hacer cumplir, de manera escrita y documentada al contratista de obra la ejecución de conformidad con los pliegos de condiciones y documentación del contrato de obra.

5) Actuación oportuna: Actuar oportunamente, de tal manera que, por causas imputables a la Copropiedad, no sobrevenga una mayor onerosidad en el cumplimiento de las obligaciones de las partes o se genere un rompimiento del equilibrio económico del contrato de obra o de interventoría.

6) Personal ofrecido por el Contratista de obra: Si el personal es diferente del ofrecido inicialmente por el Contratista de obra, el Interventor deberá exigirle su ubicación en el sitio, a más tardar en cinco (5) días, pasados los cuales, de no haberse dado cumplimiento a su notificación, deberá elaborar un informe solicitando

a la copropiedad que se hagan efectivas las cláusulas del contrato en lo que a ello hubiere lugar.

- 7) Apoyo a la Copropiedad:** Apoyar, asistir y asesorar a la Copropiedad en todos los asuntos de orden técnico, económico, financiero, administrativo y jurídico que se susciten durante la ejecución de las obras, suministrando oportuna información sobre los mismos, preparando los documentos que al respecto se requieran y rindiendo los conceptos y evaluaciones que sobre la materia se le soliciten.
- 8) Adopción de medidas correctivas:** Implementar las medidas correctivas y preventivas necesarias para mantener, durante el desarrollo y ejecución del contrato, las condiciones administrativas y de gestión, existentes al momento del ofrecimiento y de la celebración del contrato.
- 9) Correcciones y ajustes:** Corregir e implementar en el menor tiempo posible, los desajustes que pudieren presentarse, y determinar los mecanismos y procedimientos pertinentes para prever, identificar, solucionar rápida y eficazmente las diferencias que llegaren a surgir durante la ejecución del contrato.
- 10) Normatividad en el SGSST:** Cumplir y hacer cumplir la normatividad referente al SGSST. tanto por parte de la Interventoría como del Contratista de obra.
- 11) Control del personal:** El Interventor deberá llevar control permanente de los empleados y trabajadores asignados por el Contratista de obra a la obra, sus contratos vigencia de afiliaciones al sistema de seguridad social, capacitaciones, etc. Es obligación del profesional de seguridad y salud en el trabajo vigilar la existencia de la lista actualizada de los trabajadores de la construcción donde esté relacionada las entidades prestadoras de salud, clínica, hospital o centro de atención a riesgos laborales, además del procedimiento para el manejo de los diferentes eventos. Estas listas deberán permanecer en un sitio visible.
- 12) Archivo de interventoría:** Llevar y mantener el archivo físico y digital actualizado de la Interventoría, de tal manera que se pueda constatar en cualquier momento el desarrollo de la ejecución del contrato, el cual se debe entregar al finalizar la Interventoría este archivo a la Copropiedad debidamente legajado y relacionado en el formato de entrega de documentos, así como en medio magnético.
- 13) Visitas de obra:** Prestar acompañamiento permanente y profesional a La copropiedad durante las visitas de obra que se efectúen ya sea de manera programada o imprevista, facilitando la logística y el apoyo requeridos.

10. FUNCIONES FINANCIERAS

1) Balance económico: Se llevará un balance económico permanente de las actividades en ejecución y proyectadas verificando cuidadosamente el mismo, evitando sobrepasar el valor contractual sin el cumplimiento de los requisitos contractuales. El balance inicial deberá ser presentado a más tardar en el segundo mes de ejecución del contrato. El Interventor medirá en compañía del contratista cortes mensuales de obra y revisará la memoria gráfica y numérica de las cantidades de obra, indicando los porcentajes programados, los porcentajes ejecutados y los porcentajes pendientes por pagar, y avalará el corte de obra para la aprobación del respectivo pago.

2) Revisar, controlar y supervisar el estado financiero del contrato de obra. Incluyendo un análisis de los pagos realizados, los saldos, las proyecciones de gasto y cualquier otra información financiera relevante, Esta revisión y control debe ser incluida en el informe mensual entregado.

3) Elaboración de pre-actas y actas de obra. Elaborar las pre actas y el acta de obra mensuales de acuerdo con los formatos que para tal fin se tengan previstos, Dentro de los ocho (8) días calendarios siguientes al corte mensual de la obra incluyendo todos los documentos de soporte correspondientes (ej, planos As Built , actualizados) y verificando que la información financiera acumulada, el costo de los contratos adicionales, las modificaciones a las cantidades de obra medida y aceptada para el pago, el costo de la obra ejecutada y los acumulados, y toda la información adicional esté correcta, para lo cual anexará un balance general de la obra ejecutada. Estas actas de pago deberán elaborarse mensualmente para pago por el Interventor con las medidas realizadas en conjunto con el contratista de obra, todo de acuerdo con los cortes de obra y las mediciones a las actividades ejecutadas y recibidas a satisfacción. Se deben presentar a la copropiedad, en medio digital, el acta de pago según los formatos establecidos, con los documentos de soporte correspondientes, incluyendo los planos récord de la obra. El Interventor velará por la entrega de las actas de obra, dentro de los ocho días del mes siguiente ejecutado. El Interventor no aceptará obras que estén por fuera del contrato original y que no hayan sido previamente aprobadas por La Copropiedad y debidamente tramitadas mediante actas de modificación de cantidades de obra o contrato adicional, según sea el caso. Para la presentación de la cuenta mensual de la interventoría es indispensable presentar, las pre-actas firmadas y el acta de cantidades de obra.

4) Revisión de precios unitarios: Realizar las revisiones de precios unitarios presentados por el Contratista de obra para la realización de actividades no previstas y presentar a revisión de La copropiedad para su aprobación. Anexar cotizaciones de mercado para los elementos adicionales y elaborar actas de acuerdo de precios una vez aprobados por la copropiedad.

5) Actas de modificación de cantidades de obra: Elaborar las actas de modificación a las cantidades de obra iniciales del contrato, verificando que la información incluida esté correcta. En caso de ser necesario introducir modificaciones a las cantidades de obra inicialmente contratadas, el Interventor hará una evaluación minuciosa de cada uno de

los ítems del contrato, de forma tal que dichas modificaciones no impliquen cambios significativos en las actividades fundamentales para cumplir con el objeto del contrato. Antes de efectuar cualquier modificación en el contrato de obra, el Interventor deberá hacer un balance económico y justificar la necesidad y viabilidad de la modificación y asegurando que no comprometa el cumplimiento del objeto principal de contrato de obra.

6) Adopción de medidas correctivas: Adoptar las medidas correctivas y de control financiero necesarias para mantener durante el desarrollo y ejecución del contrato, las condiciones financieras existentes al momento del ofrecimiento y de la celebración del contrato.

7) Documentos para la liquidación del contrato de interventoría: Realizar las gestiones necesarias para liquidar el contrato de obra, entregando la documentación completa para tal fin y allegar los documentos que se requieran para la liquidación del contrato de Interventoría.

8) Estimativos financieros: Efectuar y presentar todos los estimativos y cálculos financieros que La Copropiedad solicite.

10. FUNCIONES LEGALES

1) Pago de salud, pensión y parafiscales: El Interventor verificará y supervisará el cumplimiento del pago de parafiscales, salud y pensiones por parte del Contratista de obra y pagará las que corresponden al contrato de Interventoría. En caso de presentarse incumplimiento a esta obligación, deberá informar a la Copropiedad para que se adelanten las acciones correspondientes.

2) Verificación de pólizas. Verificar antes de la firma del acta de inicio del contrato de obra, la existencia y vigencia de todas las pólizas y garantías contractuales, correspondientes de acuerdo con el pliego de condiciones de la convocatoria exigidas al Contratista de Obra (cumplimiento, calidad, estabilidad, buen manejo del anticipo, etc) y solicitar las actualizaciones necesarias. Adicionalmente, velar porque se cumplan los requisitos contractuales de las garantías o amparos de la póliza del contrato de obra.

3) Reclamaciones del Contratista de obra: Analizar y conceptuar sobre las reclamaciones, solicitudes o controversias presentadas por el Contratista de obra, emitiendo un concepto técnico, jurídico fundamentado y presentando una recomendación a la Copropiedad para su aprobación y posterior respuesta, si aplica.

4) Consultas del Contratista de obra. Estudiar y conceptuar oportunamente sobre las sugerencias y consultas del Contratista de obra.

- 5) Informe de atrasos o limitaciones.** Identificar y alertar oportunamente al Contratista de obra acerca de posibles atrasos o limitaciones para la adecuada ejecución del contrato de obra e informar a la Copropiedad y a la compañía de seguros si es del caso.
- 6) Actividades de dirección y reorientación contractual:** Velar por el adecuado cumplimiento de las actividades de dirección y reorientación de la acción contractual de la copropiedad, elaborando entre otras las siguientes actividades:
- A.** Proponer, sustentar, solicitar oportunamente adiciones y prórrogas a la Copropiedad cuando sea el caso.
 - B.** Recomendar, sustentar y solicitar el inicio de procesos sancionatorios, aplicación de medidas correctivas, multas, terminación unilateral o caducidad ante el incumplimiento del Contratista de obra si a ello hubiere lugar, anexando el análisis técnico, financiero y jurídico a que haya lugar.
 - C.** Recomendar, justificar y solicitar la suspensión del contrato de obra si a ello hubiere lugar, anexando el análisis técnico, financiero y jurídico si se necesitare.
 - D.** Proyectar el acta de liquidación del contrato de obra, de mutuo acuerdo o de manera unilateral si a ello hubiere lugar, anexando el análisis técnico, financiero y jurídico que la soporte.

12. CONDICIONES PARA PARTICIPAR

Podrá presentar propuesta la persona Natural o Jurídica, nacional que a la fecha de presentación de la propuesta se encuentre debidamente inscrita, calificada en la Cámara de Comercio respectiva y que además cumpla con la capacidad jurídica, condiciones de experiencia, capacidad financiera y capacidad organizacional, establecidas en el presente pliego de condiciones.

13. EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE

- 1)** Además de la experiencia general requerida para el Profesional o Representante Legal, el Proponente (persona natural o jurídica) deberá acreditar **experiencia específica** que demuestre su idoneidad para la Interventoría de proyectos específicamente relacionados con DE REFORZAMIENTO DE CIMENTACIÓN MEDIANTE LA CONSTRUCCIÓN DE MICROPILOTES, esta experiencia debe estar soportada acreditando mediante la presentación de un mínimo de **tres (3) contratos** de Interventoría concluidos y certificados (o en ejecución con un avance significativo), cuyas características sean similares al objeto de esta Invitación (Interventoría de obras de REFORZAMIENTO DE CIMENTACIÓN MEDIANTE LA CONSTRUCCIÓN DE MICROPILOTES, y que en su conjunto sumen un valor igual o superior al de obras por el un valor de 40 salarios mínimos mensuales vigentes.

2) Para la acreditación de esta experiencia, se deberá presentar:

- A. Certificaciones:** Expedidas por el cliente (entidad pública o privada) donde conste el objeto del contrato, el valor, el plazo de ejecución y el nombre del profesional que actuó como Director de Interventoría (si aplica).
- B.** No hallarse incurso en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad indicadas en la Constitución y la Ley, que se entiende que cumple con la presentación de la propuesta.
- C.** Ser una persona Jurídica debidamente Constituida, debiendo presentar certificado de cámara de comercio para Personas Jurídicas con una expedición no mayor a 30 días anteriores a la fecha de la presentación de propuesta.
- D.** Cuando el Representante Legal de la firma tenga restricciones para contraer obligaciones en nombre de esta, deberá adjuntar el documento de autorización expresa del órgano competente.
- E.** El tiempo de duración de la Persona Jurídica no podrá ser inferior al término del contrato y un (1) año más, contados a partir de la fecha de cierre de la presente Invitación.
- F.** Las personas Naturales o Jurídicas deberán cumplir las normas legales vigentes, mediante documentos expedidos dentro de los seis meses anteriores al cierre de manifestación de interés, en los que se acredite que cuentan con un apoderado debidamente constituido, con domicilio en Colombia y ampliamente facultado para representarlas judicial o extrajudicialmente. Deberán mantener dicho apoderado, como mínimo, por el término de vigencia del contrato que se desprenda del Proceso de Selección y un año más. No tendrán la obligación de acreditar apoderado si, de conformidad con las normas legales vigentes, tienen obligación de constituir sucursales en Colombia para efectos de la ejecución del contrato.
- G.** Presentar copia del Registro Único Tributario expedido por la Dian por parte del proponente.
- H.** Presentar póliza de seriedad de la propuesta equivalente al diez por ciento (10%) del valor de la propuesta y un término de duración de tres (3) meses contados a partir del día de cierre de la Invitación. La garantía debe constituirse a favor del EDIFICIO PORTON DE IBERIA PH, objeto de la Invitación, para responder por el cumplimiento de las obligaciones establecidas en la Invitación, en especial las relacionadas con la suscripción del contrato. Dicha póliza deberá ser expedida por una compañía de seguros legalmente establecida y autorizada para funcionar en Colombia, debidamente autorizada por la Superintendencia Financiera. Adjuntar el recibo de pago de la póliza, esta póliza se hará efectiva en caso de

que el proponente favorecido con la adjudicación no procediere a cumplir con los requisitos para la legalización y perfeccionamiento del contrato. El no cumplimiento de estos requisitos hará que su propuesta sea rechazada.

14. POLIZAS

En consideración a la seriedad y las garantías que se requieren para la ejecución del contrato de interventoría, la persona natural o jurídica seleccionada deberá suscribir las siguientes pólizas de garantía a través de una compañía de seguros debidamente constituida, dichas pólizas son las siguientes:

- 1) Cumplimiento:** El contratista deberá constituir una póliza bajo el amparo de Cumplimiento del contrato, por una cuantía equivalente al treinta (30%) por ciento del valor del contrato, por una vigencia equivalente por el termino de duración del contrato y cuatro (4) meses más.
- 2) Salarios y Prestaciones Sociales:** El contratista deberá constituir una póliza de salarios y prestaciones sociales, por una cuantía equivalente al quince (15%) por ciento del valor del contrato, por una vigencia equivalente por el termino de duración del contrato y tres años (3) años más.
- 3) Calidad del Servicio:** El contratista deberá constituir una póliza de calidad del servicio, por una cuantía equivalente al treinta (30%) por ciento del valor del contrato, por una vigencia equivalente por el termino de duración del contrato y cuatro (4) meses más.
- 4) Responsabilidad Civil:** El contratista deberá constituir una póliza de calidad del servicio, por una cuantía equivalente al treinta (30%) por ciento del valor del contrato, que cubra daños a terceros, predios vecinos y predios bajo custodia, por una vigencia equivalente por el termino de duración del contrato y cuatro (4) meses más.
- 5) Seriedad de Oferta:** Presentar póliza de seriedad de la propuesta equivalente al diez por ciento (10%) del valor de la propuesta y un término de duración de tres (3) meses contados a partir del día de cierre de la Invitación.

15. DOCUMENTOS OBLIGATORIOS

1) DOCUMENTOS TÉCNICOS

A. Índice o tabla de contenido

Las ofertas deberán contener un índice donde se relacionen en forma clara los documentos entregados y los números de las páginas donde se encuentran. Esto con el fin de facilitar la evaluación de las propuestas

B. Carta de presentación de la propuesta

La carta de presentación de la propuesta debe contener en forma clara la siguiente información:

- A)** El valor de la oferta antes de IVA, valor del IVA y el valor total de la propuesta consolidada.
- B)** El plazo para la ejecución de la interventoría será el de la duración de la obra.
- C)** Dirección, teléfono y correo electrónico.
- D)** La carta debe estar suscrita por la Persona Natural o por el Representante Legal de la Persona Jurídica.
- E)** Quien suscriba la carta de presentación de la oferta deberá tener las siguientes atribuciones:

- a. Persona jurídica:** Tener la calidad de Representante Legal o Apoderado del Proponente, con facultad expresa de actuar en nombre y representación de este. La facultad de representación debe comprender las de presentar la oferta, celebrar el contrato (en caso de resultar adjudicatario) y liquidarlo. En caso de requerirlo, el proponente individual o el integrante de la propuesta conjunta deberán, además, allegar autorización de la junta de socios o asamblea de accionistas, según corresponda.

2) EQUIPO DE TRABAJO

A. GRUPO MÍNIMO DE TRABAJO

La entidad contratante exige que la Interventoría deberá contar con las herramientas y medios necesarios para acometer sus labores y el personal idóneo requerido para la ejecución del contrato, para lo cual debe adjuntar a su propuesta las hojas de vida de todos y cada uno de ellos, con sus respectivos soportes, (DIPLOMAS, CERTIFICACIONES LABORALES, COPIA DE MATRICULAS PROFESIONALES, ETC) so pena de generar el rechazo de la propuesta y ser calificado como no hábil.

Los profesionales deben cumplir y acreditar junto con la propuesta, como mínimo los siguientes requisitos de calidad y experiencia.

A) DIRECTOR DE INTERVENTORÍA.

- a. Experiencia General** El profesional propuesto para el cargo debe ser Ingeniero Civil con formación y experiencia certificada en construcción preferiblemente con maestría, con conocimientos en Salud Ocupacional y experiencia profesional mínima de 10 años.

- b. Incluir carta de compromiso de vinculación firmada en original por el proponente y el profesional propuesto donde se abone un porcentaje de dedicación a la Interventoría de 05 horas diarias para un total de 25 horas semanales a la presente interventoría.
- c. **Experiencia Específica:** Como director de Interventoría, verificables mediante la presentación de certificaciones de labor ejecutada donde se acredite la participación en tres (3) proyectos, con énfasis en obras de cimentación y por lo menos uno en la construcción de micropilotes. Esta experiencia deberá ser certificada por la entidad contratante (pública o privada) y especificar el objeto, valor y duración del contrato.
- d. Incluir carta de compromiso de vinculación firmada en original por el proponente y el profesional propuesto donde se abone un porcentaje de dedicación a la Interventoría de 05 horas diarias para un total de 25 horas semanales DEL TIEMPO A LA PRESENTE INTERVENTORIA.
- e. Estará de manera parcial en obra y será quien represente a la Interventoría en la Dirección de la misma, DIRIGIENDO LAS ACTIVIDADES DE CONTROL TECNICO Y ADMINISTRATIVO.

B) RESIDENTE DE INTERVENTORÍA

El Profesional propuesto para el cargo debe ser Ingeniero Civil, con experiencia en residencia de obra, en topografía y contar con las siguientes condiciones:

a. Experiencia General: Mayor a diez (10) años, contada a partir de la fecha de expedición de la Matricula Profesional en los casos que aplique el perfil y hasta la fecha de cierre del presente proceso.

b. Experiencia Específica: En obras, verificables mediante la presentación de certificaciones de labor ejecutada donde se acredite la participación en mínimo tres (3) proyectos de estructuras, con énfasis en reforzamiento estructural, esta experiencia deberá ser certificada por la entidad contratante (pública o privada) y especificar el objeto, valor y duración del contrato.

c. Incluir carta de compromiso de vinculación firmada en original por el proponente y el profesional propuesto donde se abone un porcentaje de dedicación a la Interventoría del cien por ciento (100%) DEL TIEMPO A LA PRESENTE RESIDENCIA.

d. Estará de manera permanente en obra y será quien represente a la Interventoría en la ejecución diaria de la misma, coordinando las actividades de campo y asegurando el control técnico y administrativo.

C) PROFESIONAL SISO INTERVENTORIA.

a. El Profesional propuesto para el cargo debe ser: Tecnólogo o profesional en seguridad y salud con mínimo 2 años en obras civiles y contar licencia en salud ocupacional vigente además de los siguientes requisitos:

a) **Experiencia General:** Mayor a DOS (2) años, contada a partir de la fecha de expedición de la Matricula Profesional en los casos que aplique el perfil y hasta la fecha de cierre del presente proceso.

b) **Experiencia Específica:** Como profesional SISO de Interventoría, verificables mediante la presentación de certificaciones de labor ejecutada donde se acredite la participación en mínimo tres (3) contratos, con énfasis en construcción de obras civiles, esta experiencia deberá ser certificada por la entidad contratante (pública o privada) y especificar el objeto, valor y duración del contrato.

c) Incluir carta de compromiso de vinculación firmada en original por el proponente y el profesional propuesto donde se abone un porcentaje de dedicación a la Interventoría del cien por ciento (100%) DEL TIEMPO A LA PRESENTE INTERVENTORIA.

d) Estará de manera permanente en obra y será quien represente a la Interventoría en la ejecución diaria de la misma, COORDINANDO LAS ACTIVIDADES DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO.

e) El personal de SISO debe estar afiliado con un riesgo 4 o 5 por el tipo de obra a ejecutar y exigir el mismo tipo de riesgo a los empleados del Contratista.

16. MODIFICACIONES

EL EDIFICIO PORTÓN DE IBERIA PH, puede presentar modificaciones a los Términos de Referencia, informando por los canales respectivos.

17. FORMA DE PAGO: Anticipo 30% a la entrega de las pólizas y firma del contrato, cortes paralelos a los cortes de obra del CONTRATISTA con una rete-garantía de 10% en cada corte. La rete-Garantía será liquidad y pagada 30 días después de recibida la obra a satisfacción.

18. COMUNICACIONES

Las comunicaciones en el marco del proceso de cotización deben hacerse por escrito por medio físico o electrónico.

La correspondencia física debe ser entregada en la dirección:
CALLE 134 N° 59 A – 81 de Bogotá EDIFICIO PORTON DE IBERIA.

La correspondencia electrónica debe ser enviada a la dirección electrónica:
interventoriaportondeiberiadmon@hotmail.com.

19. CRONOGRAMA

ACTIVIDAD	FECHA
01.Apertura del proceso	15 DE MAYO DE 2026
02.Visita al sitio	23 DE MAYO A LAS 10:00
03.Plazo para recepción de observaciones	29 DE MAYO
04.Respuesta a las observaciones	05 DE JUNIO
05. Recepción de ofertas.	12 DE JUNIO
06.Adjudicación y envió de cartas de agradecimiento.	20 DE JUNIO

Nota: Cualquier modificación a este cronograma será comunicada oportunamente a todos los participantes.

Atentamente,



PABLO ALEJANDRO RODRIGUEZ PEÑA
Representante Legal Edificio PORTON DE IBEIRIA PH