ESTUDIOS PREVIOS CONCURSO DE MÉRITOS		
FECHA	**OCTUBRE**	**2026**
1. INFORMACIÓN GENERAL		
1.1. NOMBRE DEL FUNCIONARIO	DIEGO MAKIVER GARZÓN BEJARANO	
1.2. CARGO FUNCIONARIO	SECRETARÍO DE PLANEACION E INFRAESTRUCTURA	
1.3. OFICINA MISIONAL	SECRETARÍA DE PLANEACION E INFRAESTRUCTURA	
1.4. TIPO DE CONTRATO	CONSULTORÍA	
1.5. OBJETO:	**INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA PARA EL CONTRATO DERIVADO DE LA CONSTRUCCION DE VIVIENDA PRIORITARIA EN EL MUNICIPIO DE UBALA CUNDINAMARCA**	

2. JUSTIFICACIÓN Y CONVENIENCIA

Que la ley 715 de 2001, dispone: Artículo 76. Competencias del municipio en otros sectores. Además de las establecidas en la Constitución y en otras disposiciones, corresponde a los Municipios, directa o indirectamente, con recursos propios, del Sistema General de Participaciones u otros recursos, promover, financiar o cofinanciar proyectos de interés municipal.

En desarrollo de este precepto constitucional, la ley 715 de 2001 en el artículo 76, estableció: "Además de las establecidas en la Constitución y en otras disposiciones, corresponde a los Municipio, directa o indirectamente, con recursos propios, del Sistema General de Participaciones u otros recursos, promover, financiar o cofinanciar proyectos de interés municipal

Que el artículo 27 de la ley 1454 de 2011 señalo respecto de la función administrativa, el ejercicio de competencias los siguientes. "1. **COORDINACIÓN.** La Nación y las entidades territoriales deberán ejercer sus competencias de manera articulada, coherente y armónica en desarrollo de este principio, las entidades territoriales y demás esquemas asociativos se articularan con las autoridades nacionales y regionales con el propósito especial de garantizar los derechos fundamentales de los ciudadanos como individuos, los derechos colectivos y del medio ambiente establecidos en la Constitución Política.2. **CONCURRENCIA.** La Nación y las entidades territoriales desarrollaran oportunamente acciones conjuntas en busca de un objeto común, cuando así este establecido con respecto de su autonomía. 3. **SUBSIDIARIEDAD.** La Nación y las entidades territoriales y los esquemas de integración territorial apoyaran en forma transitoria y parcial en el ejercicio de sus competencias a las entidades de menor categoría, el desarrollo económico y social dentro del mismo ámbito de la Jurisdicción Territorial, cuando se demuestre su imposibilidad de ejercer debidamente determinadas competencias. El desarrollo de este principio estará sujeto a evaluación i seguimiento de las entidades de nivel nacional rectora de la materia. El gobierno nacional desarrollara en coordinación con los entes territoriales. 4 **COMPLEMENTARIEDAD.** Para completar o

perfeccionar la prestación de servicios a su cargo, y el desarrollo de proyectos regionales, las entidades territoriales podrán utilizar mecanismos como los de asociación, cofinanciación, delegación y/o convenio. 5. **EFICIENCIA.** La nación, las entidades territoriales y los esquemas de integración territorial garantizaran que el uso de los recursos públicos y las inversiones que se realicen en su territorio produzcan los mayores beneficios sociales, económicos y ambientales. 6. **EQUILIBRIO.** Entre competencias y recursos, las competencias se trasladaran, previa asignación de los recursos fiscales para atenderlas de manera directa o asociativa 7. **GRADUALIDAD.** La asunción de competencias asignadas por parte de las entidades territoriales se efectuara en forma progresiva y flexible de acuerdo a las capacidades administrativas y de gestión de cada entidad. 8. **RESPONSABILIDAD.** La Nación, las entidades territoriales y las figuras de integración territorial asumirán las competencias a su cargo, previendo los recursos necesarios sin comprometer la sostenibilidad financiera del ente territorial garantizando su manejo transparente.

La Alcaldía Municipal de Ubalá, tiene como función servir y promover el desarrollo y bienestar de la comunidad según su alcance, en concordancia con los fines del Estado Articulo 2 y los principios normativos Articulo 209, consagrados en la Constitución Política, y el Articulo 315 núm. 3; en tal sentido requiere poner en marcha toda la logística necesaria tendiente a que su misión principal se lleve a cabo de manera eficaz y oportuna.

Por otra parte, la Constitución Política consagra en su artículo 209. Inciso 1, que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, económica, celeridad, imparcialidad y publicidad mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. Además, que nuestra carta política en su Artículo 311, establece que al Municipio le corresponde prestar los servicios públicos que determina la ley, construir las obras que demande el progreso local, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes.

La constitución Nacional reza,: "que todo servidor público que gerencia un municipio debe luchar por brindar unas condiciones mínimas de habitabilidad a los integrantes de las comunidades que habiten el respectivo municipio, le permitan a la sociedad satisfacer sus necesidades básicas de bienestar y de salubridad para alcanzar altos índices de desarrollo humano y de condiciones de vida, y una disminución de las necesidades básicas insatisfechas", que sirva de soporte al desarrollo económico y social sostenible que se desea implementar en el Municipio de Ubalá, dando soluciones acordes con las necesidades y además, el cumplimiento de cada una de las metas propuestas en el programa para el cuatrienio de esta administración, en pro de generar un desarrollo social sostenible.

Que, los artículos 209, 315, 360 y 361 de la Constitución Política, modificados por los Actos Legislativos 05 de 2011 y 05 de 2019, establecen los principios de la función administrativa, facultan a los alcaldes para dirigir la acción municipal y fijan las bases del régimen de regalías y compensaciones.

Que, en desarrollo de lo anterior, se expidió la Ley 2056 de 2020 "Por la cual se regula la organización y el funcionamiento del Sistema General de Regalías", normativa que en sus artículos 22 (numeral 2), 27 y 29 define las asignaciones para inversión local, la obligatoriedad de usar el Sistema de Presupuesto y Giro de Regalías (SPGR) y el SECOP para la contratación, y establece que los proyectos deben cumplir con características de pertinencia, viabilidad, sostenibilidad, impacto y articulación territorial.

Que, en concordancia con dicha Ley, sus artículos 31, 34, 36 y 37 consagran las etapas del ciclo de los proyectos y otorgan a las entidades territoriales la competencia directa para viabilizar, priorizar, aprobar y ejecutar los recursos, señalando un plazo máximo de seis (6) meses desde la aprobación para expedir el acto de apertura del proceso de selección y la obligatoriedad de contratar la respectiva interventoría.

Que, el Gobierno Nacional expidió el Decreto Único Reglamentario 1821 de 2020, el cual, en sus artículos 1.2.1.2.4, 1.2.1.2.8 y 1.2.1.2.11, reglamenta las competencias territoriales frente a los proyectos incluidos en el capítulo de "Inversiones con cargo al SGR", exigiendo la verificación previa de la disponibilidad de caja y saldo presupuestal; y en los artículos 2.1.1.3.2 y 2.1.1.8.2, ordena la creación de un capítulo presupuestal independiente de regalías.

Que, mediante el Decreto 804 de 2021 (que adiciona el Decreto 1821 de 2020), se reglamentó el Sistema de Seguimiento, Evaluación y Control, exigiendo en su artículo 1.2.10.1.4 el registro oportuno, veraz e idóneo de toda la información de la gestión del proyecto en el Banco de Proyectos del SGR y en los sistemas del DNP, desde su aprobación hasta su cierre.

Que, el Decreto 1142 de 2021 modificó los artículos 1.2.1.1.1 y 1.2.1.1.2 del Decreto Único Reglamentario 1821, permitiendo mediante sus parágrafos la inclusión de un número superior de iniciativas en el capítulo independiente del Plan de Desarrollo de la entidad territorial para ser financiadas con incorporaciones adicionales bienales.

Que, el Acuerdo 07 de 2022 de la Comisión Rectora del SGR dispone en su Capítulo 4 el contenido mínimo que deben tener los actos administrativos generados por la entidad competente para dejar en firme la priorización y aprobación de los proyectos de inversión.

Que, el Departamento Nacional de Planeación - DNP expidió el Acuerdo 12 de 2024 (Acuerdo Único del SGR), mediante el cual se adoptaron los requisitos generales y sectoriales habilitantes de obligatorio cumplimiento para la viabilización de los proyectos de inversión susceptibles de ser financiados con estas fuentes.

Que, mediante la Ley 2441 de 2024 se decretó el Presupuesto del SGR para el bienio comprendido entre 2025 y 2026, complementada operativamente por los Decretos 0379 y 0380 del 31 de marzo de 2025 del Ministerio de Hacienda, normativas que reglamentaron el cierre del presupuesto de la vigencia 2023-2024, la incorporación de la disponibilidad inicial del bienio actual y el mayor recaudo generado, respetando el límite de aprobación de hasta el 80% de las apropiaciones (Art. 2.1.1.5.2 del Decreto 1821).

Que, en el ámbito local, el Concejo Municipal aprobó el Acuerdo Municipal No. 004 del 30 de mayo de 2024, mediante el cual se adoptó el Plan de Desarrollo Municipal 2024-2027 *"CON CAPACIDAD Y LIDERAZGO UBALÁ SIGUE AVANZANDO"*, en cuyo Capítulo de Regalías se incluyó el proyecto en el Sector: Vivienda Ciudad y Territorio, Línea Estratégica: Ubalá avanzando hacia la promoción del desarrollo, Meta 118: "Construir 30 viviendas de interés prioritario en el municipio".

Que, cumpliendo las exigencias reglamentarias, la Secretaría de Hacienda, Planeación e Infraestructura verificó el 15 de julio de 2026 en el Portal de Transparencia Económica del Ministerio de Hacienda, que el proyecto cuenta con la debida disponibilidad de caja y saldo presupuestal.

Que, surtido el proceso de revisión, el 03 de septiembre de 2026, la Secretaría de Planeación e Infraestructura emitió el concepto de viabilidad técnica, social, ambiental, jurídica y financiera favorable para el proyecto "CONSTRUCCION DE VIVIENDA PRIORITARIA EN EL MUNICIPIO DE UBALA CUNDINAMARCA",

Que, concluyendo el ciclo procedimental del SGR, la administración municipal expidió el Decreto 042 del 04 de septiembre de 2026, a través del cual se prioriza, aprueba y designa el ejecutor para el proyecto en mención, habilitando formalmente a la entidad para ordenar la apertura del presente proceso de selección.

Entonces el Municipio de Ubalá enfrenta un déficit habitacional en su área rural, caracterizado por la precariedad de las viviendas y los bajos ingresos de familias numerosas que no pueden acceder por sus propios medios a una solución habitacional digna. Esta problemática se manifiesta en dos vertientes: hogares que carecen de propiedad y viven en condiciones de hacinamiento o arriendo, y familias que habitan estructuras en avanzado estado de deterioro con riesgos de colapso por agrietamientos, hundimientos y fallas estructurales. Dicha situación se ve agravada por factores históricos y geográficos del territorio, como vendavales, deslizamientos y la saturación de suelos por temporadas invernales recurrentes, sumado a que las edificaciones existentes fueron levantadas con sistemas constructivos artesanales que no cumplen con los requisitos de cimentación y diseño de la Norma Sismo Resistente (NSR-10), poniendo en riesgo la integridad física de sus habitantes.

En respuesta a este panorama, la Administración Municipal focalizó a 33 familias que subsisten en condiciones de pobreza y vulnerabilidad según el SISBEN y población priorizada que incluye víctimas del conflicto armado, hogares con menores o dependientes a cargo, y personas que carecen de una unidad habitacional propia o que habitan viviendas con inminente amenaza estructural y focos de insalubridad por deficiencias hidrosanitarias y eléctricas

Dado que la entidad territorial no cuenta con los recursos propios suficientes para ejecutar obras de esta magnitud, la Secretaría de Planeación e Infraestructura formuló el proyecto de construcción de vivienda prioritaria y lo registró en el Banco de Proyectos de Inversión del Sistema General de Regalías (SUIFP-SGR). En observancia de la Ley 2056 de 2020 y al tratarse de recursos de Asignación para la Inversión Local y Asignaciones Directas, el mismo municipio asumió la competencia para su viabilización; Entonces surtidas las mesas técnicas de revisión, y tras el riguroso análisis de la información técnica, social, ambiental, jurídica y financiera, el proyecto demostró el cumplimiento integral de los estándares metodológicos (MGA) y los requisitos del Sistema General de Regalías exigidos por el Departamento Nacional de Planeación (DNP) mediante el Acuerdo 12 de 2024. En consecuencia, el municipio de Ubalá emitió el respectivo concepto de viabilidad y procedió con su aprobación, lo que habilitó la programación presupuestal de la inversión financiada con recursos del Sistema General de Regalías cuya gestión permitirá la construcción de 33 unidades de vivienda para maximizar el bienestar, cerrar brechas sociales y garantizar el acceso a un espacio habitacional digno, brindando a estas familias Ubalenses un entorno seguro, salubre y apto para su óptimo desarrollo físico, mental y comunitario.

Así las cosas, en cumplimiento de lo preceptuado en el numeral 1 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993, y teniendo en cuenta la envergadura del proyecto a ejecutar, se hace necesario la contratación del presente proceso de Interventoría al Contrato de obra que resulte del proceso de Licitación Pública No. LP-005-2026 de objeto **"CONSTRUCCION DE VIVIENDA PRIORITARIA EN EL MUNICIPIO DE UBALA CUNDINAMARCA"**, que permitirá generar bienestar mediante una solución técnica, funcional y económicamente viable. La ejecución de este contrato permitirá dotar a los beneficiarios de unidades habitacionales de 51.03 m² área construida (incluido andén), diseñadas bajo criterios de optimización espacial que incluyen dos habitaciones independientes, sala-comedor, cocina con mesón y lavaplatos, baño enchapado con aparatos sanitarios, y zona de ropas con lavadero prefabricado.

Esta configuración garantiza estándares de higiene y durabilidad superiores, aptos para el desarrollo integral de las familias. Además, el proyecto es conveniente para la administración local ya que dinamiza la economía del sector construcción y cumple con los fines esenciales del Estado.7

Luego se desarrollará la presente interventoría integral a las obras en los aspectos:

TECNICA: Control de calidad de las obras, pruebas de campo y ensayos de laboratorio (si se requiere), monitoreo, según normatividades aplicadas.

ADMINISTRATIVA: Seguimiento a procesos contractuales desde su inicio hasta su liquidación.

FINANCIERA: Seguimiento a cronogramas de inversión, recibo de obras y programas y liquidación de contratos.

La modalidad de contratación definida por la cuantía de bienes y en razón al objeto a contratar las circunstancias de la contratación y la destinación de los bienes se debe adelantar un proceso para garantizar la eficiencia y la celeridad de la gestión contractual, es decir que se adelantara bajo la modalidad de Concurso de Méritos, de conformidad a lo previsto en el numeral 3, del artículo 2 de la ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 219 del Decreto 019 de 2012 que señala:

"3. Corresponde a la modalidad prevista para la selección de consultores o proyectos, en la que se podrán utilizar sistemas de concurso abierto o de precalificación. En este último caso, la conformación de la lista de precalificados se hará mediante convocatoria pública, permitiéndose establecer listas limitadas de oferentes mediante resolución motivada, que se entenderá notificada en estrados a los interesados, en la audiencia pública de conformación de la lista, utilizando para el efecto, entre otros, criterios de experiencia, capacidad intelectual y de organización de los proponentes, según sea el caso.

De conformidad con las condiciones que señale el reglamento, en desarrollo de estos procesos de selección, las propuestas técnicas o de proyectos podrán ser presentadas en forma anónima ante un jurado plural, impar deliberante y calificado."

La Interventoría deberá verificar el alcance de la intervención para la construcción de 33 unidades de vivienda prioritaria en el municipio según el contrato de obra marco, con el fin de que se verifiquen entre otras las cantidades de obra, presupuesto, programación y las actividades, que le permitan establecer la logística necesaria para el inicio de las obras con esta etapa de verificación le permitirá aprobar el informe presentado por el contratista sobre el alcance de las obras a ejecutar y presentar a su vez un informe con sus recomendaciones y observaciones con respecto al proyecto.

En los contratos de obra que hayan sido celebrados como resultado de un proceso de licitación o concurso públicos, la interventoría deberá ser contratada con una persona independiente de la entidad contratante y del contratista, quien responderá por los hechos y omisiones que le fueren imputables en los términos previstos en el artículo 53 del presente estatuto.

Entonces mediante ACUERDO MUNICIPAL No. 004 DE 2024 de Mayo 30 de 2024, el Municipio de Ubalá aprobó el PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL "CON CAPACIDAD Y LIDERAZGO UBALA SIGUE AVANZANDO 2024 - 2027", en el cual se adoptaron los lineamientos de planeación para el cuatrienio 2024-2027, dentro del cual se contempla el siguiente programa:

LÍNEA ESTRATÉGICA(PDM)	UBALÁ AVANZANDO HACIA LA PROMOCIÓN DEL DESARROLLO
SECTOR	VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO
PROGRAMA	UBALA AVANZANDO CON LA VIVIENDA Y EL ORDENAMIENTO
PROYECTO	202600000019798 – CONSTRUCCION DE VIVIENDA PRIORITARIA EN EL MUNICIPIO DE UBALA CUNDINAMARCA
META	118 – CONSTRUIR 30 VIVIENDAS DE INTERÉS PRIORITARIO EN EL MUNICIPIO– 4001049

3. ESTUDIOS PREVIOS

Que el proyecto denominado **"INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA PARA EL CONTRATO DERIVADO DE LA CONSTRUCCION DE VIVIENDA PRIORITARIA EN EL MUNICIPIO DE UBALA CUNDINAMARCA"**, ubicado este municipio, desde el punto de vista técnico, jurídico y administrativo, la Secretaría de Planeación e infraestructura, lo encuentra viable de conformidad con los programas y metas establecidas tanto en el Plan de desarrollo Municipal 2024-2027, como en sus instrumentos y componentes vinculados

3.1. CERTIFICACIONES

3.1.1. CERTIFICACIÓN DE INSCRIPCIÓN EN EL BANCO DE PROYECTOS

Que teniendo en cuenta el análisis de la propuesta presentada por la Secretaría de Planeación e Infraestructura Municipal, para el presente proceso de contratación, este se encuentra registrado radicado y registrado (INSCRIPCION) en esta secretaría bajo el código BPIN correspondiente; debido a que el proyecto presenta la respectiva argumentación y documentación y se encuentra plasmado dentro del Plan de Desarrollo del Municipio **"CON CAPACIDAD Y LIDERAZGO UBALA SIGUE AVANZANDO 2024 - 2027""**

3.1.2. CERTIFICACIÓN DE PRECIOS COHERENTES Y ACEPTADOS EN LA REGIÓN

Que los costos unitarios de las actividades a realizar en el proyecto **"INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA PARA EL CONTRATO DERIVADO DE LA CONSTRUCCION DE VIVIENDA PRIORITARIA EN EL MUNICIPIO DE UBALA CUNDINAMARCA"**, son consistentes con los promedios de la región, para lo cual se toma como referencia las cotizaciones de mercado, para el Municipio de Ubalá; adicionalmente las especificaciones técnicas presentados para su ejecución son coherentes y aceptados para la región donde se construyen.

3.1.3. CERTIFICACIÓN DE QUE NO SE REQUIERE LICENCIA AMBIENTAL
3.1.4.

Que para el proyecto **"INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA PARA EL CONTRATO DERIVADO DE LA CONSTRUCCION DE VIVIENDA PRIORITARIA EN EL MUNICIPIO DE UBALA CUNDINAMARCA"**, debido a su magnitud (proyecto pequeño), alcance y simplicidad, no requiere de LICENCIA AMBIENTAL.

3.1.5. CERTIFICACIÓN DE ESTAR ACORDE CON EL EOT

Que el proyecto **"INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA PARA EL CONTRATO DERIVADO DE LA CONSTRUCCION DE VIVIENDA PRIORITARIA EN EL MUNICIPIO DE UBALA CUNDINAMARCA"**, Se encuentra acorde a las políticas y planteamientos del **Esquema de Ordenamiento Territorial** (E.O.T.) aprobado mediante acuerdo 001/2000 "P*or medio del cual se adopta el esquema de ordenamiento territorial; el estatuto urbano y sus normas sobre urbanización, construcción uso de suelo del municipio de Ubalá (Cundinamarca) y se dictan otras disposiciones …"* y los demás acuerdos que la complementan o modifican.

4. DEFINICIÓN TÉCNICA Y OBJETO A CONTRATAR

OBJETO O PRODUCTO A CONTRATAR: **"INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA PARA EL CONTRATO DERIVADO DE LA CONSTRUCCION DE VIVIENDA PRIORITARIA EN EL MUNICIPIO DE UBALA CUNDINAMARCA".**

Se obliga al contratista a ejecutar el presente proceso de conformidad a los ítems, actividades y productos como se describe a continuación:

4.1. ALCANCE DE LA INTERVENTORÍA

- **OBJETIVOS.**

- Establecer unidad de criterio, técnico, jurídico y financiero
- Proporcionar mecanismos de interacción entre la entidad, el contratista, consultor, interventor y/o supervisor.
- Determinar los lineamientos básicos y responsabilidades durante la ejecución de los contratos.
- Establecer las reglas de seguimiento, control y vigilancia a la ejecución contractual.
- Estandarizar los formatos, instructivos y procedimientos a utilizar por quienes intervienen en el proceso de contratación.
- Servir como marco de referencia para llevar a buen término las acciones emprendidas por el Municipio, y contribuir al cumplimiento de la finalidad estatal.

- **ALCANCE DE LA INTERVENTORÍA**

La Interventoría es la supervisión, coordinación y control realizado por una persona natural o jurídica, a los diferentes aspectos que intervienen en el desarrollo de un contrato o de una orden, llámese de servicio, consultoría, contrato, trabajo, compra, suministro, etc., que se ejerce a partir de la firma y perfeccionamiento del mismo, hasta la liquidación definitiva, bajo la observancia de las disposiciones legales vigentes.

La Interventoría o Supervisión tiene como propósito hacerle seguimiento, control y verificación técnica, administrativa y financiera para la construcción de vivienda de interés prioritario en el municipio de Ubalá, para verificar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato, como es el caso de las especificaciones técnicas contratadas, supervisar la ejecución del objeto establecido, teniendo en cuenta los recursos asignados al contrato.

Son actividades que denotan el alcance de las funciones macro que deben realizar los interventores, las de controlar, coordinar y vigilar la ejecución contractual, y en desarrollo de esta:

La persona natural o jurídica que sea contratada o designada, según el caso, para desempeñarse como contratista interventor, deberá conocer y aplicar los principios que orientan la actividad de la administración pública, establecidos en el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia y en el estatuto general de contratación.

Tener conocimiento del marco legal bajo el cual se desarrollan los contratos y estar sujetos a su aplicación normativa, Decretos, Leyes, normas, especificaciones, Resoluciones, Ordenanzas y Acuerdos Municipales, dar estricta aplicación al contenido de la Leyes 80 de 1993, artículos 23, 24, 25, 26, 27 y 53, Ley 1150 de 2007 y sus decretos reglamentarios 1510 de 2013 y 791 de 2014.

Especiales como la Ley 734 de 2002, Código Disciplinario Único. Ley 816 de 2003, Por medio de la cual se apoya la Industria Nacional a través de la Contratación Pública. Ley 828 de 2003, Por la cual se expiden normas para el control de la evasión del Sistema de Seguridad Social. Ley 850 de 2003, por la cual se reglamentan las veedurías ciudadanas, entre otras.

Conocer previo a la iniciación de actividades los Pliegos de Condiciones, adendas, así como los contratos y sus adiciones o modificaciones, las pólizas en cuanto a sus amparos y vigencias, cronogramas, planes de inversión por anticipo, manuales, instructivos actos administrativos y recomendaciones dadas por el Municipio y Colombia compra eficiente.

Verificar la existencia de todos los documentos definitivos necesarios para el desarrollo del objeto contractual como; Consultorías previas, Fichas técnicas, estudios, diseños, planos y demás especificaciones, permisos licencias, títulos de propiedad a favor del municipio cuando a ello haya lugar y todos los demás que le sean propios al proceso sobre el cual se realizará la interventoría y/o supervisión.

4.2. LINEAMIENTOS GENERALES

Se pretende dar un marco general, que sirva de directriz para el desarrollo armónico y así evitar ambigüedades en su aplicación:

Todos los documentos que se generen en desarrollo de un contrato estarán organizados de acuerdo con las normas del Archivo General de la Nación Ley 594 de 2000.

Para permitir a la sociedad civil el conocimiento y seguimiento de la ejecución de los contratos, los contratistas, interventores atenderán las peticiones de los ciudadanos, comunidades y veedurías ciudadanas.

Para la totalidad de los contratos, el Interventor seguirá los lineamientos y adoptará los formatos contenidos en el Manual de Contratación del Municipio de Ubalá

Los contratistas, interventores deberán velar, de manera especial, por el estricto cumplimiento de la programación de pago del contrato, lo anterior, considerando las implicaciones de este proceso en el Plan Anual de Adquisiciones "PAA".

Los interventores externos responderán civil, penal y disciplinariamente tanto por el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato de consultoría, como por los hechos u omisiones que les fueren imputables y que causen daño o perjuicio a la entidad, derivadas de la celebración y ejecución de los contratos respecto de los cuales hayan ejercido sus obligaciones.

En todos los contratos de tracto sucesivo, se suscribirán actas de entrega y recibo parcial, final y de liquidación.

4.3. FUNCIONES Y OBLIGACIONES GENERALES DEL INTERVENTOR

EL MUNICIPIO DE UBALÁ, ejercerá la interventoría técnica, administrativa, jurídica y financiera de los trabajos del contrato de obra principal mediante la ejecución del proceso de la INTERVENTORÍA, quién será su representante para este efecto.

Corresponde al Interventor, supervisar y verificar la ejecución del contrato que le sea asignado, a fin de garantizar al MUNICIPIO DE UBALÁ, el cumplimiento de las condiciones y obligaciones pactadas en el mismo, así como la

verificación de cumplimiento de los aspectos técnicos, administrativos, jurídicos y financieros de acuerdo con la naturaleza del contrato de tal forma que se cumpla con la finalidad de la contratación.

El futuro interventor garantizará la disponibilidad de trabajo del ingeniero residente, y demás personal propuesto, según las condiciones del contrato.

El personal ofrecido por el contratista para el cumplimiento de las actividades para el desarrollo del contrato de interventoría, deberá cumplir con el tiempo comprometido en la carta de compromiso, para la ejecución de actividades en el sitio de obra.

Los interventores externos responderán civil, fiscal, penal y disciplinariamente tanto por el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato de interventoría, como por los hechos u omisiones que les fuere imputables y que causen daño o perjuicio a las entidades, derivados de la celebración y ejecución de los contratos respecto de los cuales hayan ejercido o ejerzan las funciones de consultoría, Interventoría o asesoría. Los servidores públicos que ejerzan funciones de Interventoría, tienen las mismas responsabilidades.

❖ **OBLIGACIONES DEL INTERVENTOR**

1. Asesorar y representar al municipio, consistente en mediar en situaciones de conflicto emitiendo conceptos que permitan tomar la decisión más acertada.
2. Verificar el debido cumplimiento de todos y cada uno de los compromisos adquiridos por las partes en la relación contractual, dentro de las disposiciones legales vigentes y el cumplimiento de las especificaciones.
3. Elaborar y presentar informes escritos periódicos en los que se formulen a tiempo las recomendaciones pertinentes derivadas de los hallazgos de las visitas, sustentando las razones de incumplimiento total o parcial en que incurra un Contratista.
4. Asesorar a los contratistas en la definición de estrategias para el mejoramiento de los procesos.
5. Cumplir con el objeto del contrato dentro de los parámetros establecidos en los estudios previos, pliegos de condiciones y sus anexos, el contrato celebrado y la propuesta presentada.
6. Conocer a cabalidad el Pliego de Condiciones, el estudio previo y el contrato, para realizar la ejecución del mismo con eficiencia y eficacia.
7. Suscribir junto con el supervisor del contrato, el Acta de Inicio, previa aprobación de las garantías y demás requisitos de legalización y ejecución por parte del MUNICIPIO.
8. Suscribir oportunamente acta liquidación del contrato y las modificaciones si las hubiera conjuntamente con el supervisor del contrato.
9. Dar cumplimiento a sus obligaciones frente al sistema de seguridad social integral y parafiscales para lo cual deberá realizar los aportes a que se refiere el artículo 50 de la ley 789 de 2002 y el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, en lo relacionado con los sistemas de salud, riesgos laborales, pensiones y aportes a las cajas de compensación familiar, Sena e ICBF, cuando haya lugar a ello, de conformidad con las normas y reglamentos que rigen la materia.
10. Asumir el pago de salarios, prestaciones e indemnizaciones de carácter laboral del personal que contrate para la ejecución del contrato, lo mismo que el pago de honorarios, los impuestos, gravámenes, aportes y servicios de cualquier género que establezcan las leyes colombianas y demás erogaciones necesarias para la ejecución del contrato. Es entendido que todos estos gastos han sido estimados por el proponente al momento de la presentación de la propuesta.
11. Mantener vigente las garantías exigidas por el tiempo pactado en el contrato, así como de las modificaciones que se presenten en la ejecución del mismo.

12. Suministrar al supervisor del contrato toda la información que le sea solicitada para verificar el correcto y oportuno cumplimiento de las obligaciones que contrae, de acuerdo con los artículos 4º y 5º de la Ley 80 de 1993.
13. Presentar oportunamente las facturas, los soportes correspondientes y demás documentos necesarios para el pago.
14. Responder ante las autoridades competentes por los actos u omisiones que ejecute en desarrollo del contrato, cuando en ellos se cause perjuicio a la administración o a terceros en los términos del artículo 52 de la ley 80 de 1993.
15. Reparar los daños e indemnizar los perjuicios que cause al MUNICIPIO por el incumplimiento del contrato.
16. Se consideran imputables al interventor todas las acciones y omisiones de su personal y proveedores, así como del personal al servicio de estos últimos. En caso de que se intente una acción o se presente una reclamación contra el MUNICIPIO por la cual deba responder EL INTERVENTOR, aquella procederá a notificarle a la mayor brevedad para que EL INTERVENTOR adopte bajo su propia costa todas las medidas necesarias para resolver el conflicto y evitar perjuicios al MUNICIPIO. Si EL INTERVENTOR, no logra resolver la controversia en el plazo que fije EL MUNICIPIO, la misma podrá hacerla directamente y EL INTERVENTOR, asumirá todos los costos en que se incurra por tal motivo.
17. Acatar y aplicar de manera diligente las observaciones y recomendaciones impartidas por el MUNICIPIO o acordadas por el supervisor del contrato.
18. Asistir a las reuniones que sean convocadas por el supervisor del contrato, para revisar el estado de ejecución del mismo, el cumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista o cualquier aspecto técnico o administrativo referente al mismo.
19. Suscribir las actas de entrega, recibo de obras conforme las condiciones de los contratos de obra pública, con los funcionarios que EL MUNICIPIO designe para el efecto.
20. Las demás inherentes al objeto y naturaleza del contrato.

❖ **DE CARÁCTER TÉCNICO**

1. Verificar que el contratista cumpla con todos los requisitos legales en materia ambiental, social, de señalización, de seguridad industrial e higiene y de toda índole que la naturaleza de la obra así lo requiera.
2. Analizar los planos, diseños, detalles constructivos, y especificaciones técnicas del proyecto, del programa de utilización de personal, de la maquinaria, equipo y herramientas de que dispondrá el constructor con el fin de sugerir las modificaciones que sean necesarias y luego validarlas para soportar y asegurar el seguimiento a la ejecución de la obra y para hacer cumplir todas las exigencias del contratante.
3. Constatar que la maquinaria y equipos utilizados en la ejecución de la obra estén en buen estado de funcionamiento.
4. Dar pleno cumplimiento con lo contenido en el manual de contratación del Municipio de Ubalá, concerniente a las generalidades, recomendaciones, pautas, lineamientos, actividades e información requerida para la presentación de informes de la interventoría.
5. Ordenar la corrección en los diseños y estudios que presenten falencias, fijando para el efecto un plazo determinado, cuyos costos estarán a cargo del contratista.
6. Exigir que los procedimientos y actividades se realicen de tal manera que garanticen la estabilidad y el mantenimiento de la obra, y hacer las recomendaciones especiales que sean necesarias para ello oportunamente.
7. Calificar técnicamente por escrito, con los soportes correspondientes y a solicitud del constructor, la necesidad de la supresión de obras o de cantidades de obras, de la realización de mayores cantidades

de obras, de obras adicionales y/o complementarias propias del objeto del contrato, así como las prórrogas al plazo convenido. Dicho concepto y justificación deberá hacerse dentro los tres días hábiles siguientes a la solicitud del constructor.

8. Verificar la calidad de las obras, medir sus cantidades y aprobar todo el ítem terminado satisfactoriamente.
9. Elaborar los informes técnicos que den soporte a las denuncias de incumplimiento parcial o total de las obligaciones a cargo del contratista.
10. Cumplir el contrato teniendo en cuenta lo señalado en el pliego de condiciones, sus Anexos, en la propuesta y en el mismo contrato.
11. Realizar el acompañamiento y seguimiento al desarrollo de las obras objeto del contrato de obra pública a intervenir, de acuerdo con las condiciones técnicas fijadas en el contrato
12. Entregar los informes, según las condiciones establecidas, de acuerdo con las condiciones contractuales contenidas en el contrato de obra pública intervenido
13. Verificar que las actividades que se realicen durante la ejecución del contrato se facturen de acuerdo con los precios fijados en las condiciones contractuales; de cualquier omisión, irregularidad, cambio y/o alteración de las cantidades y precios contractuales, supondrá por parte del MUNICIPIO, asumir las acciones legales a que haya lugar, previos descargos del ejecutor del contrato.
14. Entregar Informes que deberán reflejar el seguimiento y evaluación de las obligaciones del Contratista de Obra y el análisis, observaciones y conclusiones de los documentos entregados parcialmente por este
15. Establecer los procedimientos y controles necesarios con el fin de contar con información verídica y suficiente, que le permita ejercer su labor de interventor y ceñido a la normatividad vigente.
16. Emplear en la ejecución del contrato el personal idóneo y suficiente y presentar los soportes requeridos en el tiempo indicado en los pliegos de condiciones.
17. Pagar al MUNICIPIO todas las sumas y costos que el mismo deba asumir, por razón de la acción que contra ella inicien terceros que hayan sufrido daños por causa del contratista, durante la ejecución del contrato.
18. Mantener los precios presentados en la propuesta según el tiempo de la vigencia del contrato.
19. Realizar la liquidación total del contrato objeto de la presente interventoría.
20. Las indicadas en el estudio previo que forma parte integral de este proceso.
21. Vigilar el cumplimiento por parte del contratista de las disposiciones legales de carácter laboral vigentes y exigir que se apliquen las normas de seguridad industrial que sean de cumplimiento.
22. Todas las demás inherentes al objeto del contrato.

❖ **DE CARÁCTER FINANCIERO**

1. Mantener enterado al MUNICIPIO sobre el estado financiero del contrato de obra pública.
2. Validar los pagos que se adelanten, conforme las respectivas actas de corte de obra, justificadas mediante los correspondientes soportes, memorias de cálculo, registro fotográfico, etc., conforme los términos contractuales.
3. Presentar las facturas necesarias para el pago, oportunamente y con los soportes correspondientes.
4. Asumir el pago de salarios, prestaciones e indemnizaciones de carácter laboral del personal que contrate para la ejecución del contrato, lo mismo que el pago de honorarios, los impuestos, gravámenes, aportes y servicios de cualquier género que establezcan las leyes colombianas y demás erogaciones necesarias para la ejecución del contrato. Es entendido que todos estos gastos han sido estimados por el INTERVENTOR e incluidos en el precio de su oferta.
5. Revisar y dar el visto bueno a la solicitud de desembolso de las cuentas parciales presentadas por el contratista, previa revisión de los requisitos necesarios para ello.

6. Confrontar los precios unitarios cobrados por el constructor en cada acta parcial de entrega con los precios unitarios ofrecidos por el mismo en su propuesta económica, y con cualquier precio pactado luego de la firma del contrato, correspondientes a ítems de obra inicialmente no previstos.
7. Acordar con el contratista y el Municipio, el precio unitario de las obras complementarias que deban ejecutarse de ser necesarias.
8. Hacer seguimiento del plan de flujo de inversión del valor pagado del contrato, con la finalidad de no sobrepasar su valor y tener el control del caso.
9. Llevar un registro cronológico de los pagos y ajustes económicos del contrato, de acuerdo con las actas de entrega parcial de obra y con las solicitudes de compensación entre mayores y menores cantidades de obra, si a ello hay lugar.
10. Efectuar el balance económico de ejecución del contrato de obra para efectos de la liquidación del mismo.
11. Adelantar las gestiones necesarias para el reconocimiento y cobro de las sanciones pecuniarias y garantías a que hubiere lugar.
12. Solicitar la actualización o la revisión de los precios cuando se produzcan fenómenos que alteren en contra del Municipio, el equilibrio económico o financiero del contrato de obra.
13. Adelantar las acciones conducentes a obtener la indemnización de los daños que sufra el municipio en desarrollo o con ocasión del contrato de obra intervenido.
14. Sin perjuicio del llamamiento en garantía, repetir contra los servidores públicos, contra el contratista o los terceros responsables, según el caso, por las indemnizaciones que deban pagar como consecuencia de la actividad contractual.
15. Adoptar las medidas necesarias para mantener durante el desarrollo y ejecución del contrato a intervenir, las condiciones económicas y financieras existentes al momento de la presentación de las propuestas. Para lo cual usará los mecanismos de ajuste y revisión de precios, acudirá a los procedimientos de revisión y corrección de tales mecanismos si fracasan los supuestos o hipótesis para la ejecución y pactará intereses moratorios, respecto de los cuales el Municipio deberá dar su aprobación.
16. Actuar de tal modo que por causas imputables a él, no sobrevenga una mayor onerosidad en el cumplimiento de las obligaciones a cargo del constructor. Con este fin, en el menor tiempo posible, corregirá los desajustes que pudieren presentarse y acordará los mecanismos y procedimientos pertinentes para precaver o solucionar rápida, directa y eficazmente las diferencias o situaciones litigiosas que llegaren a presentarse.

❖ **DE CARÁCTER ADMINISTRATIVO**

1. Elaborar las siguientes actas, en las fechas en que realmente se produzcan los hechos a los que se refiere el contrato objeto de la interventoría, copia de estas actas deberán contar con el visto bueno de la supervisión, encaminadas a evitar el menoscabo de los derechos del contratista o de la entidad, para verificar y aprobar las actividades que soportan cada uno de los pagos de los contratos, recursos de personal, equipos, implementos y demás servicios necesarios para el normal desarrollo de las obras,
   - Acta de Inicio
   - Actas de recibo parcial de obra
   - Acta de recibo final de obra
   - Actas de comités de obra
   - Acta de suspensión
   - Acta de reinicio
   - Acta de Prórroga
   - Acta modificatorias
   - Acta de liquidación del contrato

2. Presentar al supervisor del contrato informes periódicos de interventoría.
3. Exigir y hacer cumplir durante el desarrollo del contrato lo referente a los perfiles profesionales ofertados por el Contratista, el equipo exigido para la ejecución de los contratos, así como el tiempo de dedicación del personal propuesto en la ejecución del proyecto. El interventor está en la obligación de exigir el cambio de personal o equipo ofrecido e informar a La Alcaldía Municipal, de tal decisión.
4. Presentar al supervisor del contrato un informe final de interventoría que debe contemplar todos los aspectos relacionados con la ejecución de la totalidad de la obra y que incluye adicionalmente, el acta de entrega final de la obra debidamente firmada por las partes, todas las actas suscritas por el comité de seguimiento de la obra, y el proyecto del acta de liquidación del contrato de obra, en donde consten las cantidades de obra contratadas y las efectivamente construidas.
5. Atender los requerimientos que le haga el supervisor, tendientes a una correcta ejecución del contrato de obra.
6. Organizar comités técnicos y/o administrativos citando a las diferentes partes interesadas o involucradas en los temas a desarrollar durante los respectivos comités, dejando constancia de la reunión en la respectiva acta.
7. El Interventor será responsable ante La Alcaldía Municipal, de cualquier atraso en el desarrollo del contrato, excepto si la causa es imputable al Contratista por incumplimiento o desacato de órdenes, entre otros aspectos. Si el incumplimiento es del Contratista y el Interventor no lo requiere e informa oportunamente a La Alcaldía Municipal, el Interventor será igualmente responsable.
8. Exigir al contratista la información que considere necesaria durante la ejecución del contrato y dentro del término de su vigencia y que este esté obligado a suministrarle, de conformidad con el marco del contrato de obra.
9. Acordar con el Municipio, la organización y dedicación de los recursos técnicos y administrativos necesarios, para lograr que la ejecución del contrato se realice de acuerdo a las condiciones particulares del mismo.
10. Informarse sobre la organización, normas y procedimientos internos del Municipio, relacionados con el manejo del respectivo contrato.
11. Llevar en forma ordenada el archivo de la Interventoría para ser entregado al Municipio, cuando éste lo requiera. En todo caso dicho archivo deberá ser entregado al momento de la liquidación del contrato.

4.4. HERRAMIENTAS PARA EL RECURSO HUMANO:

El Contratista deberá proveer al personal que lo requiera de los elementos de protección especiales necesarios para los trabajos, por cuenta propia o en arriendo de los equipos y elementos mínimos necesarios para el cumplimiento de las obligaciones objeto del contrato.

4.5. TRANSPORTE DE PERSONAL:

El contratista deberá garantizar la movilización de todo el personal director, residentes de la obra, y demás personas a su cargo) a los sitios donde sea requerido y dentro de los tiempos que permitan atender o brindar soporte técnico, administrativo, jurídico y financiero de manera segura y efectiva, garantizando así el cumplimiento de las obligaciones pactadas dentro del contrato.

4.6. INICIACIÓN DE LAS OBRAS, CONTROL DE PERSONAL Y EQUIPO:

El interventor está en la obligación de dar inicio a las actividades que conduzcan a la ejecución de los contratos, dentro de lo establecido en los pliegos de condiciones, anexo técnico y cuadro de cantidades. Se elaborará un

acta con participación del supervisor designado por La Alcaldía. El incumplimiento será objeto de las sanciones de ley.

El Interventor en conjunto con el personal del contratista y personal de la Alcaldía hará un comité técnico, para dar inicio a los trabajos en los frentes de obra, con el fin de socializar el alcance de los trabajos, duración y demás datos pertinentes que puedan afectar el normal desarrollo de las obras. De cada comité se deberá levantar acta indicando los participantes.

4.7. OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO

- Aprobar la garantía única aportada por el INTERVENTOR, siempre y cuando sea constituida de conformidad con las condiciones establecidas por EL MUNICIPIO en el presente documento.
- Dar respuesta oportuna a las solicitudes del INTERVENTOR.
- Entregar oportunamente al INTEVENTOR, la información que repose en los archivos de la entidad y que sea indispensable para la ejecución de la consultoría
- Cancelar el valor del contrato en la forma y términos establecidos en la misma.
- Indicar las personas que en representación del MUNICIPIO están autorizadas para impartir instrucciones al contratista y realizar el control de ejecución del contrato
- Asignar un supervisor, a través del cual el Municipio mantendrá la interlocución permanente y directa con el Contratista y hará el seguimiento técnico, administrativo, contable y financiero del contrato

5. PRESUPUESTO OFICIAL:

El valor del contrato será a monto agotable por la suma de **TRESCIENTOS CINCO MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL CIENTO CINCUENTA PESOS M/CTE ($ 305.238.150,00),** incluidos los impuestos que graven la actividad, entonces para el cálculo de los costos para el presente proceso de contratación se adelantó bajo lo estipulado en la programación presupuestal de la inversión financiada con recursos del Sistema General de Regalías tal y como se dispone en el análisis de sector, de la siguiente manera:

CANT.	CARGO / OFICIO	COSTOS DE PERSONAL	PRIMA REGIONAL	PARTICIPACIÓN (h-mes)	VALOR PARCIAL ($)
(1)		(2)	(3)	(4)	(1)*((2)+(3))*(4) = (5)
COSTOS DIRECTOS DE PERSONAL					
PERSONAL PROFESIONAL					
1	DIRECTOR DE INTERVENTORIA	$ 7.000.000,00	$ -	4,00	$ 28.000.000,00
1	RESIDENTE DE DE INTERVENTORIA	$ 4.000.000,00	$ -	8,00	$ 32.000.000,00
1	PROFESIONAL SST	$ 3.500.000,00	$ -	8,00	$ 28.000.000,00
1	ESPECIALISTA ESTRUCTURAL	$ 6.000.000,00	$ -	6,00	$ 36.000.000,00

1	PROFESIONALAUXILIAR	$ 3.000.000,00	$ -	4,00	$ 12.000.000,00
PERSONAL TÉCNICO					
				SUBTOTAL COSTOS DE PERSONAL = SUMATORIA DE (5) = (6)	$ 136.000.000,00
				FACTOR MULTIPLICADOR (7)	1,55
				SUBTOTAL COSTOS DE PERSONAL = (6) * (7) = (A)	**$ 210.800.000,00**
CANT.	CONCEPTO	UNIDAD	COSTO ($)	UTILIZACION	VALOR PARCIAL ($)
(8)			(9)	(10)	(8)*(9)*(10) = (11)
OTROS COSTOS DIRECTOS					
VIÁTICOS					
COSTOS DE ALQUILER DE EQUIPOS Y OFICINA					
1	Oficina, Equipos de Oficina y Telecomunicaciones	Mes	$ 2.012.830,90	8,00	$ 16.102.647,20
OTROS COSTOS					
1	Transporte	Mes	$ 2.000.000,00	8,00	$ 16.000.000,00
1	Control calidad ensayos	Mes	$ 1.700.000,00	8,00	$ 13.600.000,00
				SUBTOTAL OTROS COSTOS DIRECTOS = SUMATORIA DE (11) = (B)	**$ 45.702.647,20**
				SUBTOTAL COSTOS BASICOS = (A) + (B) = (C)	**$ 256.502.647,20**
				PROVISION FRENTE ADICIONAL = (D)	**$ -**
				VALOR TOTAL BASICO	**$ 256.502.647,20**
				IVA = 19% * (E) = (F)	**$ 48.735.502,97**
				TOTAL = (E) + (F)	**$ 305.238.150,17**
				Ajuste al Peso	**-$ 0,17**
				COSTO TOTAL INTERVENTORÍA	**$ 305.238.150,00**

6. CONDICIONES DEL OBJETO CONTRACTUAL

6.1. PLAZO DE EJECUCIÓN: OCHO(08) MESES, IGUAL AL PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO DE OBRA PRINCIPAL

6.2. LUGAR DE EJECUCIÓN: En los 33 predios de los beneficiarios de proyecto de construcción de vivienda como se detalla en la licitación pública No. LP-005-2026, Municipio de Ubalá Cundinamarca

6.3. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN:

La tipología contractual aplicable se define en el Decreto 1082 de 2015, el cual establece que la interventoría es una modalidad del contrato de consultoría. Al respecto, el artículo 2.2.1.1.1.3.1 señala lo siguiente:

"Artículo 2.2.1.1.1.3.1. Definiciones.
"(...)

Contrato de consultoría: Contrato que celebran las Entidades Estatales referido a los estudios necesarios para la ejecución de proyectos de inversión, estudios de diagnóstico, prefactibilidad o factibilidad para programas o proyectos específicos, así como a las asesorías técnicas de coordinación, control y supervisión. Son también contratos de consultoría los que tienen por objeto la interventoría, asesoría, gerencia de obra o de proyectos, dirección, programación y la ejecución de diseños, planos, anteproyectos y proyectos." (Negrilla fuera del texto original).

Conforme a la norma citada, la contratación de una interventoría se enmarca legalmente dentro de la tipología de consultoría.

Adicionalmente la justificación Legal de la Contratación obedece a la necesidad de adelantar el presente proceso contractual no es una facultad discrecional, sino una obligación legal derivada de la naturaleza del contrato que se va a vigilar. El artículo 2.2.1.2.3.1.1 del Decreto 1082 de 2015 impone este deber de manera taxativa:

"Artículo 2.2.1.2.3.1.1. Obligación de contar con interventoría. Para los contratos de obra que hayan sido celebrados como resultado de un proceso de licitación pública, la interventoría es obligatoria. (...)"

RESOLUCION 953 DE 2025; "Por la cual se adopta la versión - 2 de los documentos tipo transversales para los procesos de concurso de méritos para contratar la interventoría de obras públicas de infraestructura social, los documentos tipo complementarios para los procesos de concurso de méritos para contratar la interventoría de obras públicas de infraestructura socia/ relacionados con el sector educación, salud, cultura, recreación y deporte, institucional y vivienda y Se deroga la Resolución 798 de/ 29 de diciembre de 2023"

Vigente a partir de febrero 16 de 2026.

6.4. JUSTIFICACIÓN DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN:

Teniendo en cuenta que el valor del presupuesto oficial para el presente proceso se realizará mediante CONCURSO DE MERITOS ABIERTO, a través de esta modal El artículo 32 de la Ley 80 de 1993 señala que son contratos estatales todos los actos jurídicos generadores de obligaciones que celebren las entidades a que se

refiere el citado Estatuto, previstos en el derecho privado o en disposiciones especiales, o derivados del ejercicio de la autonomía de la voluntad, así como los que, a título enunciativo define la norma.

El artículo 2ºde la Ley 1150 de 2007, estipula que las entidades escogerán a los contratistas a través de las modalidades de selección de: Licitación Pública, Selección Abreviada, Concurso de Méritos, Contratación Directa y Mínima Cuantía.

Por su parte, el literal b, del Numeral 2 del citado articulado, dispone que: "Se entenderá por menor cuantía los valores que a continuación se relacionan, determinados en función de los presupuestos anuales de las entidades públicas expresados en salarios mínimos legales mensuales (...). Las que tengan un presupuesto anual inferior a 120.000 salarios mínimos legales mensuales, la menor cuantía será hasta 280 salarios mínimos legales mensuales"

La contratación que requiere la entidad, se adelantará por el proceso de Concurso Abierto de Méritos - Propuesta Técnica Simplificada teniendo en cuenta el tipo, naturaleza y objeto del contrato a celebrar; lo anterior con fundamento en lo establecido la Ley 80 de 1993 y la Ley 1150 de 2007, la ley 1474 de 2011 y el Decreto 1082 de 2015. (PLIEGOS TIPO INTERVENTORIA PROYECTOS INFRAESTRUCTURA SOCIAL - MATRIZ DEPORTE). RESOLUCION 953 DE 2025.

7. DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

El presupuesto oficial para atender el presente proceso contractual, estará con cargo al certificado de disponibilidad presupuestal expedido por la Secretaría de Hacienda de la Alcaldía Municipal de Ubalá, el cual será anexado a dicha convocatoria

PROYECTO	RUBRO	DESCRIPCIÓN	No. CDP	FECHA	VALOR SOPORTE
INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA PARA EL CONTRATO DERIVADO DE LA CONSTRUCCION DE VIVIENDA PRIORITARIA EN EL MUNICIPIO DE UBALA CUNDINAMARCA	2.3.2.02.02.008	SERVICIOS PRESTADOS A LAS EMPRESAS Y SERVICIOS DE PRODUCCION (VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO)	2026100027 – SECRETARÍA HACIENDA 426 – SISTEMA DE PRESUPUESTO Y GIRO DE REGALÍAS (SPGR)	21 de octubre de 2026	$ 305.238.150,00
TOTAL					**$ 305.238.150,00**

8. FORMA DE PAGO

El Municipio pagará al INTERVENTOR el valor del presente contrato de la siguiente manera:

1. Se realizarán pagos mediante actas parciales hasta alcanzar el noventa por ciento (90%) del valor total del contrato de interventoría. Estos pagos iniciarán únicamente una vez el Contrato de Obra Principal haya alcanzado el cincuenta (50%) de ejecución física. A partir de este hito, los pagos de la interventoría se efectuarán de manera proporcional al avance de la obra. Para el trámite de cada pago, será requisito indispensable la presentación del acta parcial firmada por el INTERVENTOR y debidamente aprobada por el SUPERVISOR designado por el Municipio, acompañada de los respectivos informes de gestión, registro

fotográfico detallado y la acreditación del cumplimiento de sus obligaciones con el Sistema de Seguridad Social Integral (Salud, Pensión y Riesgos Laborales) y parafiscales, conforme a la Ley.

2. El diez por ciento (10%) restante del valor del contrato se cancelará una vez suscrita el Acta de Liquidación Final, tanto del Contrato de Obra Principal como del presente Contrato de Interventoría. Para este desembolso final, el INTERVENTOR deberá acreditar encontrarse a paz y salvo por todo concepto con sus obligaciones del Sistema de Seguridad Social Integral y demás obligaciones de Ley vigentes a la fecha de terminación.

Supervisión: la supervisión será ejercida por la Secretaria de Planeación e Infraestructura Municipal, en los términos contenidos en la ley 1474 de 2011

9. ANÁLISIS DE RIESGOS DE LA CONTRATACIÓN
10.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 4° de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.3.1 del Decreto 1082 de 2015, resulta importante tipificar, estimar y distribuir aquellos riesgos que pueden afectar las prestaciones económicas del contrato a celebrar.

Como factores precursores de eventos y causantes de cambios en la ecuación económica y la estructura de costos, gastos y egresos que debe considerar el futuro contratista, se han tenido en cuenta los siguientes factores, los cuales se presentan agrupados según las 10 categorías que se anotan a continuación, con una descripción enunciativa de eventos propios de cada categoría, sin perjuicio de haber considerado otros eventos, que correspondan a dichas categorías:

1. **Acciones legales**: impuestos, cargas parafiscales, y todo tipo de tributos, timbres, estampillas, o cargos de origen impositivo que pueden ser considerados en virtud de la normatividad vigente o en desarrollo, al momento de presentar la oferta. Actos de autoridad, comiso, embargo, demandas. Tiene especial incidencia en este estudio la aplicación de las resoluciones tarifarias de la CRA y las licencias necesarias para la operación y funcionamiento de este proyecto.
2. **Tecnológicos e infraestructura pública**: Falla en telecomunicaciones, suspensión de servicios públicos, advenimiento de nuevos desarrollos tecnológicos, Operación y manejo de equipos y herramientas, operatividad y estado de las vías de acceso y transporte.
3. **Socio políticos:** Actos de terrorismo que sean cometidos al amparo de fallas de los sistemas de vigilancia y control que debe implementar y mantener adecuadamente el contratista, al igual que actos de Delincuencia común, Actividad proselitista o huelgas, protestas y acciones frente a las cuales el contratista debe mantener una actitud de diligencia y cuidado adecuados, se consideran también las costumbres y usos culturales, religiosos y creencias que lleven a todas las personas que se afectan, benefician, o influyen en la operación del proyecto.
4. **Actos de Parte Relacionada y Subcontratos:** Errores, insuficiencia o eventos con origen en, o derivados de subcontratos; alteración de planos, estudios o diseños ejecutados o revisados por el contratista o por su cuenta, Falla humana de otra persona que actúe por cuenta, contratada o a cargo del contratista, Actos o eventos en Parte relacionada – proveedores, filiales, subordinadas, y otros contratistas o subcontratistas relacionados o vinculados con el concesionario adjudicado.
5. **Macroeconómicos:** Alteraciones y cambios en el Tipo de cambio, Tasa de interés, Curva de Inflación, Importaciones/exportaciones, Oferta o demanda de materias o servicios necesarios para el proyecto o requeridos por el contratista, disponibilidad y costo de mano de obra, Cambios en los precios en general y

derivados de variaciones en la oferta o demanda de bienes y servicios, Escasez de mano de obra.

6. **Actos de la Naturaleza:** en esta categoría se consideran fenómenos Geológicos, freáticos, Hidrológicos, Climáticos, incendios forestales, Biológicos / patológicos, acción de roedores y animales, todos los anteriores dentro de los parámetros previsibles que determinen su acontecer con base en las condiciones que se dan en la zona de operación del RSDJ o en cualquier otra zona que afecte o tenga influencia en este proyecto. Se enfatiza que no se incluyen fenómenos que revistan la característica de fuerza mayor, la cual tendrá un tratamiento especial mediante la contratación de seguros.
7. **Relaciones laborales:** Accidentes laborales / Enfermedad profesional, Muerte, ausencia de persona clave, Actos de empleados ya sean voluntarios o culposos, derivados de impericia o falta de habilidades y conocimiento.
8. **Hecho de las cosas:** Incendios, roturas, filtraciones, derrames, explosiones, falla mecánica, todos de carácter súbito y accidental, pero cuyo desarrollo debe ser considerado en desarrollo de la operación de este proyecto, que se presenten por falta de diligencia y extremo cuidado, fallas de los sistemas de vigilancia y control que debe implementar y mantener adecuadamente el contratista.
9. **Vicios:** cambios en los costos, inversiones y gastos derivados de vicio propio, características y propiedades físicas o químicas de materiales o productos, condiciones de suelos, medio ambiente, vicios ocultos o redhibitorios.
10. **Actos culposos o dolosos de terceros:** entendidos como las actuaciones u omisiones que cometan terceros ajenos al contrato contra los bienes e intereses del proyecto y que no correspondan a los nueve factores anteriores, que ocurran al amparo de fallas de los sistemas de vigilancia y control que debe implementar y mantener adecuadamente el contratista.

CUADRO 1 – PROBABILIDADES		
Probabilidades	**Desde**	**Hasta**
Muy remoto	0,0001	0,001
Remoto	0,001	0,100
Ocasional	0,100	0,333
Probable	0,333	0,500
Muy probable	0,500	0,800
Hecho cierto	0,800	1,000

CUADRO 2 – CONSECUENCIAS		
CONSECUENCIAS	**% SOBRE EL PRESUPUESTO**	
	DESDE	**HASTA**
Insignificante	0	1%
Menor	1%	2%
Grave	2%	4%
Muy grave	4%	6%
Crítico	6%	8%
Catastrófico	8%	10%

La graduación que resulta de cruzar la probabilidad y la consecuencia cambios cada uno de los ítems o áreas de riesgo, frente a cada situación estudiada dará como resultado una calificación de riesgo según la siguiente matriz:

CUADRO 3 - GRADUACIÓN DEL RIESGO						
Hecho cierto	Medio	Alto				
Muy probable	Medio	Alto	Alto			
Probable	Medio	Medio	Alto	Alto		
Ocasional	Bajo	Medio	Medio	Alto	Alto	
Remoto	Bajo	Bajo	Medio	Medio	Alto	
Muy remoto	Bajo	Bajo	Bajo	Medio	Medio	Alto
	Insignificante	**Menor**	**Grave**	**Muy Grave**	**crítico**	**catastrófico**

Se enfatiza que la valoración de riesgos no es una ciencia exacta y que cada interesado en participar en el proceso debe hacer una verificación de sus propios niveles de tolerancia y apetito de riesgos para hacer su propia valoración, la cual puede no corresponder con la que se plantea aquí.

La remuneración para EL CONTRATISTA que resulte favorecido en el presente proceso licitatorio, se concreta en sus propios cálculos y estimaciones. De esta forma, queda claro que los valores que se registran en el presupuesto que se anexa a los pliegos, no constituyen una garantía para el cálculo de los ingresos del futuro contratista.

Igualmente, se señala que en caso de darse por terminado el contrato por la no Modificación de licencias, por causas no imputables al contratista ni la entidad y siempre que el primero haya actuado con suma diligencia, el contrato podrá darse por terminado sin sanciones ni indemnizaciones para ninguna de las partes, sin perjuicio de adelantar tanto el contratista como la entidad, las acciones que correspondan contra el o los responsables de la no modificación de la licencia.

Debe tenerse en cuenta que los eventos de fuerza mayor y eventos imprevisibles no se asignan al contratista y tendrán un tratamiento especial, en la medida que sea factible hacerlo, mediante la obligación de suscripción de pólizas de daños que amparen los bienes e intereses susceptibles de dañarse o perderse por el acontecer de actos extraordinarios súbitos e imprevistos.

La presente estimación del riesgo de desequilibrio económico por eventos previsibles no incluye las medidas de tratamiento y transferencia de riesgo que debe abordar quien tenga asignado el riesgo.

No.	CLASE	FUENTE	ETAPA	TIPO	DESCRIPCION DEL RIESGO	CONSECUENCIA DE LA OCURRENCIA DEL EVENTO	PROBABILIDAD	IMPACTO	Calificación Total	Categoría	Asignación
1	GENERAL	INTERNA	PLANEACIÓN	OPERACIONAL	Las condiciones técnicas previstas por LA EMPRESA para la ejecución del contrato, como valor y plazo no son suficientes para la correcta ejecución del contrato.	Modificaciones presupuestales y prórrogas al contrato suscrito. Declaratoria de Desierta del Proceso	3	2	5	MEDIO	CONTRATISTA O EMPRESA

2	GENERAL	INTERNA	SELECCION	OPERACIONAL	Cuando durante el desarrollo del proceso de selección deba revocarse el mismo por no ser conveniente su adjudicación.	Revocatoria del Proceso de selección	1	1	2	BAJO	EMPRESA
3	GENERAL	EXTERNA	SELECCION	OPERACIONAL	Cuando por motivos que impidan la selección del contratista, por no cumplir los oferentes con los requerimientos establecidos en el pliego de condiciones.	Declaratoria de Desierta	2	1	3	BAJO	EMPRESA
4	GENERAL	EXTERNA	CONTRATACION	OPERACIONAL	No firmarse el contrato por el hecho de sobrevenir inhabilidades o incompatibilidades del contratista	Selección de nuevo contratista	1	1	2	BAJO	EMPRESA
5	GENERAL	EXTERNA	CONTRATACIO	OPERACIONAL	El contratista no presente o presente tardíamente las garantías requeridas en el contrato	Requerir al contratista por incumplimiento de las obligaciones	2	2	4	BAJO	CONTRATISTA
6	GENERAL	EXTERNA	EJECUCION	ECONOMICO	Fluctuación de los precios de los insumos, desabastecimientos y especulación de precios.	Retrasos en la ejecución del contrato y posible variación del valor del mismo	2	2	4	BAJO	CONTRATISTA
7	GENERAL	EXTERNA	EJECUCION	SOCIAL O POLITICO	Paros, huelgas, actos terroristas, y hechos similares que tengan impacto en la ejecución del contrato.	Retrasos en la ejecución del contrato	2	2	4	BAJO	Y CONTRATISTA EMPRESA
8	GENERAL	INTERNA O EXTERNA	EJECUCION	OPERACIONAL	Suspensiones y/o prórrogas del plazo de ejecución contractual, por causas no imputables al contratista.	Retrasos en la ejecución del contrato y posible variación del valor del mismo	3	2	5	MEDIO	Y/O CONTRATISTA EMPRESA
9	GENERAL	EXTERNA	EJECUCION	FINANCIERO	Dificultad para conseguir recursos financieros necesarios para lograr el objetivo del contrato, así como el valor adicional que representen plazos, tasas, garantías, contragarantías, refinanciaciones, causados con ocasión de los mismos.	Retrasos en la ejecución del contrato	2	2	4	BAJO	CONTRATISTA

10	GENERAL	EXTERNA	EJECUCION	DE LA NATURALEZA	Inundaciones, lluvias, desabastecimiento de agua potable, entre otros desastres naturales que tengan impacto en la ejecución del contrato.	Retrasos en la ejecución del contrato y posible variación del valor del mismo	3	2	5	MEDIO	CONTRATISTA Y EMPRESA
11	GENERAL	EXTERNA	EJECUCION	AMBIENTAL	Costo adicional representado en la ejecución de las obligaciones ambientales a que haya lugar, conforme la naturaleza de las actividades a desarrollar.	Posible variación del valor del contrato	1	2	3	BAJO	CONTRATISTA
12	GENERAL	EXTERNA	EJECUCION	TECNOLÓGICOS	Fallos en las telecomunicaciones, suspensión de servicios públicos, advenimiento de nuevos desarrollos tecnológicos o estándares que deben ser tenidos en cuenta para la ejecución del contrato, y que tengan impacto directo con la debida ejecución del contrato.	Retrasos en la ejecución del contrato y posible variación del valor del mismo	2	2	4	BAJO	CONTRATISTA
13	GENERAL	EXTERNA	EJECUCION	OPERACIONAL	Demoras en la entrega de información por parte del cliente o un tercero o Actos de entidades administrativas que generan inoportunidad en el cumplimiento del contrato	Retrasos en la ejecución del contrato y posible variación del valor del mismo	2	4	6	ALTO	CONTRATISTA
14	GENERAL	EXTERNA	EJECUCION	OPERACIONAL	Posible riesgo sobre el hecho de sobrevenir inhabilidades o incompatibilidades del contratista	Terminación del contrato	1	4	5	MEDIO	EMPRESA
15	GENERAL	EXTERNA	EJECUCION	OPERACIONAL	Cuando el contratista incumpla las obligaciones suscritas en el contrato	Imposición de multas y sanciones	3	3	6	ALTO	CONTRATISTA
16	GENERAL	EXTERNA	EJECUCION	REGULATORIA	Cambios en la normativa que modifique o imponga nuevas obligaciones al contratista	Retrasos en la ejecución del contrato y posible variación del valor del mismo	1	1	2	BAJO	CONTRATISTA Y EMPRESA
17	GENERAL	EXTERNA	EJECUCION	OPERACIONAL	Retrasos en la liquidación del contrato por no existir mutuo acuerdo entre las partes	Liquidación unilateral o solicitud de liquidación judicial	2	2	4	BAJO	CONTRATISTA Y/O EMPRESA
18	GENERAL	EXTERNA	EJECUCION	REGULATORIA	Modificación del régimen impositivo luego de celebrado el contrato.	Dificultades en la ejecución del contrato, probable variación del mismo	3	1	4	BAJO	EMPRESA

19	GENERAL	INTERNA	EJECUCION	ECONOMICO	Precio fijo sin reajuste: no se cancelaran reajustes luego el contratista asume los cambios en el mercado y no reclamara ni pretenderá reajustes. El municipio asume el riesgo de pago por unidad de medida y precio unitario.		1	2	3	BAJO	CONTRATISTA
20	GENERAL	EXTERNA	EJECUCION	OPERACIONAL	Geológicos: El contratista conocerá en visita de obra el terreno y no realizará reclamaciones por condiciones del suelo, ni accesibilidad del lugar, tampoco por desplazamientos.		2	4	6	ALTO	CONTRATISTA
21	GENERAL	INTERNA			Pago Final: el proponente seleccionado deberá ejecutar la consultoría en un 100%, para un desembolso del 100 % y se someterá a los trámites y requisitos para el pago definitivo. Se informa que la fuente de financiación son recursos del municipal, y por ende el Contratista debe conocer el convenio fuente y someterse al flujo de recursos.		2	3	5	MEDIO	CONTRATISTA
22	GENERAL				RIESGO FINANCIERO: El municipio no asignara recursos para anticipo, razón por la cual el contratista debe aprovisionar los recursos para asegurar el inicio y ejecución del proyecto en un 100% por ciento, para un primer desembolso del 100 %, De otra parte el contratista debe contar con los recursos suficientes para cancelar los impuestos que se causan a la suscripción del contrato como son publicación el 1%, 2% estampilla procultura, 1% ICA, retención en la fuente por construcción el 1% y seguridad el 5% base gravable el valor del contrato y deberá realizar el pago de los aportes correspondientes al FIC (SENA). Por último el riesgo de la utilidad debe ser asumido por el contratista por lo que DEBE CALCULAR la utilidad, pues no se aceptan reclamaciones sobre el particular.		2	3	5	MEDIO	CONTRATISTA

11. ANÁLISIS DE GARANTÍAS

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 2.2.1.2.3.1.2 del Decreto 1082 de 2015 los oferentes podrán otorgar, como mecanismo de cobertura del riesgo de incumplimiento de las obligaciones surgidas a favor del municipio con ocasión de la presentación de la propuesta, cualquiera de las siguientes garantías:

1 Contrato de seguro contenido en una póliza.
2. Patrimonio autónomo.
3. Garantía Bancaria

Los anteriores mecanismos de cobertura del riesgo se sujetarán a las condiciones y requisitos generales establecidos en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015, el Código de Comercio y

demás normas concordantes, a los especiales establecidos para cada uno en el citado decreto, así como a los indicados en este pliego de condiciones. Las normas legales antes mencionadas se entenderán incorporadas al pliego de condiciones.

La garantía de cumplimiento deberá cubrir los siguientes riesgos:

Amparo	Suficiencia
CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO	Equivalente al veinte por ciento (20%) del Valor Contratado con vigencia Igual al plazo de ejecución del contrato y cuatro (4) meses más contados a partir de la fecha de su perfeccionamiento.
CALIDAD DEL SERVICIO	Equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato con una vigencia de cinco (5) años contados a partir del acta de recibo final
PAGO DE SALARIOS Y PRESTACIONES SOCIALES	Prestaciones sociales e indemnizaciones del personal, equivalente al cinco (5%) del valor total del contrato y sus adiciones si a ello hubiere lugar, con vigencia igual a la del contrato y tres (3) años más, contados a partir de la fecha de perfeccionamiento.
RCC	Plazo del contrato, valor 200 SMMLV.

PARÁGRAFO: En LA GARANTÍA ÚNICA debe incluir como Asegurado y beneficiario al MUNICIPIO DE UBALÁ

INDICAR SI LA PRESENTE CONTRATACIÓN ESTÁ COBIJADA POR UN ACUERDO COMERCIAL – TRATADO INTERNACIONAL VIGENTE EN MATERIA DE COMPRAS PÚBLICAS – CELEBRADO POR EL ESTADO COLOMBIANO.

Anexo 1: Aplicación de los Acuerdos Comerciales para A1 Entidades Estatales del nivel municipal FUENTE Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación
OBJ OBJ OBJ
Acuerdo Comercial
Valor a partir del cual el Acuerdo Comercial es aplicable
Excepciones
Chile Bienes y servicios $560'408.000
Servicios de construcción $14.010'191.000
Exclusión: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 12, 14, 15, 16, 17, 18,19, 28, 29, 32, 33, 34, 35, 36, 37
Guatemala No incluye valores
Exclusión: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 14, 20, 21
Liechtenstein Suiza Bienes y servicios $560'408.000
Servicios de construcción $14.010'191.000
Exclusión 1, 2, 3, 4, 5, 6, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 19, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37
Unión Europea Bienes y servicios $560'408.000
Servicios de construcción $14.010'191.000

Exclusión: 1, 4, 5, 6, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17,19, 23, 28, 29, 32, 34, 35, 37
EXCLUSIONES PARA GUATEMALA ver anexo 1.
Una vez revisado los acuerdos vigentes aplicables al municipio y sus exclusiones se concluye que el presente proceso si está sometido a acuerdo internacional, en consecuencia se aplicara el manual, pero atendiendo que en el convenio con Guatemala no hay plazo mínimo, no se establece plazo mínimo de pliego.

FIRMAS AUTORIZADAS:

PARTE TECNICA:

DIEGO MAKIVER GARZÓN BEJARANO
Secretario de Planeación e Infraestructura

	Nombre y Apellido	Cargo/Dependencia	Firma
Elaboró	Ing. Leonardo Beltrán	Profesional U/Secretaría de Planeación e Inf.	
Revisó	Ing. Diego Garzón	Secretario/Secretaría de Planeación e Inf.	
Aprobó	Dr. Wilson Ardila	Asesor Jurídico Externo	
Los firmantes, manifestamos expresamente que hemos estudiado y revisado el presente documento, y por encontrarlo ajustado a las disposiciones técnicas, legales y/o constitucionales lo presentamos para su firma.			