



Libertad y Orden

**Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio**  
República de Colombia

## RESOLUCIÓN NÚMERO

0711 ) 16 OCT. 2012

Por la cual se expide el Manual de Interventoría de Obra del Ministerio de Vivienda, ciudad y Territorio

### EL MINISTRO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las que le confieren las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011, el Decreto 734 de 2012 y demás decretos reglamentarios, en concordancia con los artículos 209 y 269 de la Constitución Política,

#### CONSIDERANDO

Que el inciso segundo del artículo 209 de la Constitución Política establece que: "Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado"

Que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio cuenta con un Manual de Contratación establecido mediante Resolución 0672 de octubre 1 de 2012 que establece las directrices políticas, lineamientos y reglas básicas que se deben cumplir para el desarrollo de los procesos de contratación adelantados por el Ministerio.

Que el referido Manual hace referencia a las responsabilidades a cargo de los supervisores e interventores así como a sus prohibiciones, limitaciones y obligaciones; sin embargo, el desarrollo del contrato de obra requiere de una interventoría con conocimientos técnicos especializados, que le permitan adelantar actividades específicas propias de este tipo de contratos, para lo cual se hace necesario contar con un Manual de Interventoría de Obra.

Que el presente Manual de Interventoría de Obra pretende definir los principios que rigen la interventoría de obra, las obligaciones y responsabilidades del interventor, desde la suscripción, perfeccionamiento y legalización del contrato de interventoría y hasta la liquidación del contrato de obra, con el propósito de lograr la correcta y oportuna ejecución del objeto de los contratos.

Que de acuerdo con lo expuesto,

#### RESUELVE

Expedir el presente Manual de Interventoría de Obra del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual contiene las siguientes disposiciones:

*"Por la cual se expide el Manual de Interventoría de Obra del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio"*

## I. DISPOSICIONES GENERALES

**ARTÍCULO 1º. OBJETO.** Establecer las directrices y lineamientos que debe cumplir el interventor de obra para el desarrollo de las actividades relativas al control técnico, administrativo y financiero de los contratos de obra, en el marco del contrato que suscriban para el efecto con el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, de conformidad con el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública y el Manual de Contratación del Ministerio.

**ARTÍCULO 2º. CAMPO DE APLICACIÓN.** El presente Manual se aplicará a las interventorías contratadas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, para el control de contratos de obra que se ejecuten con recursos del Presupuesto General de la Nación.

El presente Manual podrá ser aplicado por parte de las entidades territoriales o gubernamentales con las que el Ministerio celebre convenios o contratos interadministrativos para el desarrollo de obras, en caso que aplique.

También podrá ser aplicado por el Fondo Nacional de Vivienda –FONVIVIENDA- en los procesos de contratación de obras que deba adelantar en el marco de sus competencias y que se sometan de acuerdo a la ley, a las normas que rigen la contratación pública.

**ARTÍCULO 3º. DEFINICIÓN DE INTERVENTOR.** El interventor es la persona natural o jurídica contratada por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio para adelantar el seguimiento técnico sobre el cumplimiento del contrato de obra, cuando el seguimiento del mismo suponga conocimiento especializado en la materia o cuando la complejidad o la extensión del mismo lo justifiquen, procurando la obtención de los resultados esperados.

No obstante lo anterior, cuando la entidad lo encuentre justificado y acorde a la naturaleza del contrato principal, podrá contratar el seguimiento administrativo, financiero, contable y/o jurídico del objeto o contrato, dentro de la interventoría.

**ARTÍCULO 4º. ALCANCE DE LA INTERVENTORÍA DE OBRA.** La Interventoría de obra tiene como propósito desarrollar actividades de carácter técnico, administrativo, financiero, ambiental y jurídico, con la finalidad de verificar el cumplimiento del objeto y las obligaciones contenidas en el contrato de obra y las normas vigentes que sean aplicables a su ejecución.

**ARTÍCULO 5º. PRINCIPIOS QUE RIGEN LA INTERVENTORÍA DE OBRA.** La Interventoría desarrollará su función de conformidad con los principios de eficiencia, economía, eficacia e imparcialidad, transparencia y responsabilidad, entre otros.

**ARTÍCULO 6º OBJETIVOS DE LA INTERVENTORÍA DE OBRA:** Los objetivos de los interventores de contratos de obra deben ser los siguientes:

- 6.1. Procurar la obtención de los resultados esperados por la Entidad y el ajuste del contrato a los objetivos que se persiguen con la contratación realizada por el Ministerio.
- 6.2. Asegurar una plena vigilancia de la debida ejecución del contrato de obra, el cumplimiento de las obligaciones legales y contractuales
- 6.3. Vigilar el cumplimiento del contrato de obra y verificar que la misma sea entregada de acuerdo con las especificaciones técnicas, los aspectos de calidad, las garantías y demás requerimientos señalados en el contrato.
- 6.4. Garantizar la eficiente y oportuna inversión de los recursos destinados para el desarrollo de la obra por parte del Ministerio.

*"Por la cual se expide el Manual de Interventoría de Obra del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio"*

- 6.5. Propender porque el contratista en la ejecución del contrato se ciña a los plazos, términos, condiciones técnicas y demás condiciones pactadas.
- 6.6. Adoptar las medidas necesarias tendientes a solucionar las eventuales controversias que se generen entre el contratista de la obra y el Ministerio, de conformidad con lo establecido en el Manual de Contratación y el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.
- 6.7. Estudiar y emitir los conceptos que se requieran para el adecuado desarrollo del contrato, especialmente aquellos relacionados con las sugerencias, consultas y reclamaciones presentadas por el Contratista de obra y los solicitados por el Ministerio.

## II. OBLIGACIONES DEL INTERVENTOR DE OBRA

**ARTÍCULO 7º. OBLIGACIONES PREVIAS AL INICIO DE LA OBRA.** Antes del inicio del contrato de obra, el interventor deberá cumplir con las siguientes obligaciones:

- 7.1. Verificar que el contratista de obra haya cumplido con los requisitos de perfeccionamiento, legalización y ejecución del contrato de obra.
- 7.2. Revisar los estudios y diseños técnicos de la obra a realizar y solicitar los ajustes a que haya lugar.
- 7.3. Conocer los estudios previos y el pliego de condiciones del contrato de obra, y la propuesta presentada por el contratista.
- 7.4. Revisar y avalar el presupuesto de la obra, con sus respectivos análisis de precios unitarios, su coherencia con los diseños propuestos, y solicitar los ajustes a que haya lugar.
- 7.5. Revisar el cronograma de ejecución de la obra presentado por el contratista de la misma y validarlo.
- 7.6. Exigir y avalar el plan de manejo y correcta inversión del anticipo.
- 7.7. Exigir y avalar un flujo de inversión de los recursos destinados al proyecto objeto del contrato de obra.
- 7.8. Definir la periodicidad de los Comités y demás reuniones de seguimiento que se realizarán en desarrollo del contrato de obra.
- 7.9. Verificar el cumplimiento de los requerimientos exigidos en cada una de las licencias o permisos dados por las entidades competentes para el desarrollo de los contratos.
- 7.10. Revisar las hojas de vida del equipo de trabajo presentado por el contratista de obra y verificar que se ajuste a lo señalado en el contrato.
- 7.11. Verificar que el contratista y las personas que conforman el equipo de trabajo cumplan con las obligaciones ante el Sistema de Seguridad Social Integral y el pago de aportes parafiscales, si es el caso.
- 7.12. Solicitar y revisar todas las licencias, permisos y demás documentos requeridos de acuerdo con las normas vigentes para el inicio y desarrollo de la obra. Así mismo, revisar los requisitos exigidos por las entidades competentes a través de dichos permisos con el fin de garantizar su implementación.

*"Por la cual se expide el Manual de Interventoría de Obra del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio"*

7.13. Conocer y acatar lo dispuesto en el Manual de Contratación y en el presente Manual de Interventoría de Obra del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

7.14. Suscribir el acta de inicio de la obra.

7.15. Las demás que se señalen en el contrato, en el Manual de Contratación del Ministerio y en las normas vigentes, que deban realizarse antes del inicio de la obra.

**ARTÍCULO 8º. OBLIGACIONES EN LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO.** Durante la ejecución del contrato de obra, el interventor deberá cumplir con las siguientes obligaciones:

8.1. Velar porque la ejecución del contrato de obra no se interrumpa injustificadamente.

8.2. Velar porque los contratos se ejecuten cumpliendo con el cronograma y el flujo de inversión aprobado, manteniéndolos debidamente actualizados.

8.3. Velar porque los recursos sean ejecutados conforme a lo señalado en el presupuesto de la obra.

8.4. Certificar el cumplimiento de las obligaciones del contratista, si es el caso, así como el porcentaje de avance de la obra, siempre que lo solicite el Ministerio.

8.5. Verificar las cantidades de obra, el cumplimiento de las especificaciones técnicas señaladas en el contrato y la calidad en la ejecución de la obra.

8.6. Solicitar, revisar y validar, en los casos que aplique, las pruebas de laboratorio que deban realizarse para la ejecución de la obra.

8.7. Exigir al contratista el cumplimiento de las obligaciones previstas en el contrato de obra y en las normas vigentes que le sean aplicables.

8.8. Elaborar y actualizar en conjunto con el contratista de obra un libro o bitácora en el que se consigne diariamente la información sobre el desarrollo de la obra. Este documento debe estar debidamente foliado y el registro de datos en el mismo debe ser continuo y sin espacios.

8.9. Revisar las solicitudes de modificación, adición y/o prórroga del contrato de obra y emitir concepto técnico al respecto.

8.10. Revisar y suscribir las actas de suspensión y reinicio del contrato de obra.

8.11. Informar oportunamente al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio sobre los retrasos o incumplimientos del contratista de obra con el fin que la entidad tome las medidas del caso.

8.12. Asistir y participar en las audiencias que se desarrollen en el Ministerio como consecuencia de eventuales situaciones de incumplimiento.

8.13. Suscribir todas las actas de las reuniones que se adelanten en desarrollo del contrato objeto de interventoría y remitirlas al supervisor del contrato de interventoría, a más tardar dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, junto con los documentos que soporten el contenido de las mismas.

8.14. Llevar un archivo ordenado cronológicamente de los documentos del contrato de obra y de la correspondencia que se produzca.

8.15. Notificar al Ministerio sobre cualquier hecho o circunstancia que pueda afectar de manera parcial o total la ejecución de la obra

*"Por la cual se expide el Manual de Interventoría de Obra del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio"*

- 8.16. Advertir al contratista acerca de cualquier situación que pueda afectar el cumplimiento de las obligaciones del contrato de obra, e informar al Ministerio.
- 8.17. Efectuar recomendaciones y emitir instrucciones tendientes a la oportuna y adecuada ejecución del contrato de obra.
- 8.18. Exigir al contratista, en cualquier momento, la información que considere necesaria para el ejercicio de sus funciones de interventoría.
- 8.19. Emitir los informes señalados en el presente Manual, y los demás que le solicite el Ministerio, en relación con la ejecución del contrato, y especialmente los señalados en el contrato de interventoría.
- 8.20. Atender oportunamente los requerimientos formulados por las entidades de control y por el Ministerio.
- 8.21. Verificar el cumplimiento de las obligaciones con el Sistema de Seguridad Social Integral y aportes parafiscales, durante la ejecución del contrato.
- 8.22. Dejar constancia escrita de todas sus actuaciones.
- 8.23. Revisar las solicitudes de modificación, adición y/o prórroga del contrato de obra y emitir concepto técnico al respecto.
- 8.24. Solicitar y revisar las constancias de paz y salvo del contratista con las diferentes empresas de servicios públicos o con las entidades requeridas para la aprobación final del contrato
- 8.25. Verificar que el equipo de trabajo del contratista de obra cumpla con las condiciones señaladas en el contrato.
- 8.26. Velar porque las garantías constituidas se mantengan durante toda la ejecución de la obra y por el término señalado en el contrato.
- 8.27. Revisar que el objeto del contrato se haya cumplido en su totalidad y suscribir el acta de entrega y recibo a satisfacción de la obra.
- 8.28. Elaborar y presentar un informe final de ejecución de la obra.
- 8.29. Sugerir y/o adoptar las medidas que considere necesarias para la debida ejecución del objeto del contrato de obra
- 8.30. Las demás que se señalen en el contrato, el Manual de Contratación del Ministerio y en las normas vigentes, que deban realizarse durante la ejecución de la obra.

**ARTÍCULO 9º. OBLIGACIONES EN LA ETAPA DE LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO.** Una vez terminado el contrato y durante la etapa de liquidación del mismo, el interventor deberá cumplir con las siguientes obligaciones:

- 9.1. Exigir que el contratista presente la totalidad de los documentos requeridos para proceder a la liquidación del contrato.
- 9.2. Verificar que el Contratista tenga vigentes las garantías contractuales y post contractuales, por el término y valor señalado en el contrato.

*"Por la cual se expide el Manual de Interventoría de Obra del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio"*

9.3. Elaborar el proyecto de acta de terminación y/o liquidación del contrato de obra, dentro del término establecido en el contrato para la liquidación, y remitirla al Ministerio, junto con los soportes correspondientes.

9.4. Suscribir las actas de terminación y/o liquidación del contrato de obra.

9.5. Las demás que se señalen en el contrato, el Manual de Contratación del Ministerio y en las normas vigentes, que deban realizarse durante la etapa de liquidación del contrato de obra.

**ARTÍCULO 10. OBLIGACIONES DE CARÁCTER ADMINISTRATIVO:** El interventor de obra deberá cumplir las siguientes obligaciones de carácter administrativo:

10.1. Solicitar al Ministerio la documentación e información necesaria para desarrollar adecuadamente la Interventoría.

10.2. Disponer y administrar de los recursos humanos y físicos necesarios para el normal desarrollo de la Interventoría.

10.3. Vigilar que el contratista cumpla con las disposiciones legales de carácter laboral vigentes y exigir que se apliquen las normas de seguridad industrial que sean de cumplimiento obligatorio.

10.4. Elaborar las actas que se requieran en el desarrollo del contrato, y remitirlas al Grupo de Contratos del Ministerio.

10.5. Verificar que la entidad esté amparada por las garantías contractuales establecidas. Así mismo, exigir con la debida anticipación su renovación o modificación si fuere el caso.

10.6. Servir de conducto regular para las relaciones entre el Ministerio y el Contratista de Obra.

10.7. Solicitar al contratista los documentos que le permitan verificar el perfeccionamiento, legalización y ejecución del contrato de obra.

10.8. Cumplir y hacer cumplir durante el desarrollo del contrato lo establecido en los pliegos de condiciones, referente a los requisitos exigidos sobre los perfiles profesionales del recurso humano y el tiempo de dedicación de los mismos al contrato, así como el equipo exigido para la ejecución de los trabajos. Además, de ser necesario, exigir y aprobar el cambio de personal o equipo, siempre y cuando esté de acuerdo con lo establecido en el contrato de obra.

10.9. Elaborar, revisar, suscribir y radicar las actas y demás documentos necesarios para la ejecución del contrato.

10.10. Mantener actualizada la documentación de los contratos y los archivos correspondientes que de este se deriven.

10.11. Cumplir y hacer cumplir al contratista las obligaciones ante el Sistema General de Seguridad Social y el pago de aportes parafiscales, si es el caso.

10.12. Cumplir con la entrega de los informes señalados en el presente Manual.

10.13. Realizar las demás actividades de tipo administrativo requeridas para la debida ejecución del contrato.

**ARTÍCULO 11. OBLIGACIONES DE CARÁCTER JURÍDICO.** El interventor de obra debe cumplir las siguientes obligaciones de carácter jurídico:

*"Por la cual se expide el Manual de Interventoría de Obra del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio"*

- 11.1. Estudiar las sugerencias, consultas y reclamaciones presentadas por el contratista y emitir un concepto sobre las mismas.
- 11.2. Revisar las quejas, reclamos, documentos presentados en el marco de acciones judiciales, peticiones y demás solicitudes que sean enviadas al Ministerio, en relación con los contratos de obra o interventoría de obra, y presentar propuestas de respuesta.
- 11.3. Revisar permanentemente la vigencia de las garantías constituidas de acuerdo con lo señalado en el contrato de obra, y verificar que sean ampliadas en valor y/o plazo cuando se requiera. En el caso en que se adviertan inconsistencias en las garantías, deberá informar oportunamente al Ministerio.
- 11.4. En caso de presunto incumplimiento parcial o total de las obligaciones del contrato de obra, el interventor deberá acudir al procedimiento señalado en el Manual de Contratación del Ministerio y a las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

Con la solicitud de convocatoria a la audiencia que se desarrolle para el efecto, el interventor de obra deberá presentar un informe detallado desde el punto de vista técnico sobre el incumplimiento del contratista, una tasación de los perjuicios ocasionados e indicar si existe un indebido manejo de recursos.

- 11.5. Verificar que todos los documentos y actos emitidos en el desarrollo del contrato de obra se encuentren debidamente perfeccionados y legalizados.
- 11.6. Informar al Ministerio acerca de cualquier situación que afecte la capacidad jurídica del contratista.
- 11.7. Realizar las demás actividades de tipo jurídico, requeridas para la debida ejecución del contrato.

**ARTÍCULO 12. OBLIGACIONES TÉCNICAS.** El interventor de obra deberá cumplir las siguientes obligaciones de carácter técnico:

- 12.1. Realizar y entregar un informe al supervisor donde se describan las actividades realizadas en la etapa previa a la ejecución del proyecto, los resultados obtenidos y la proyección de cantidades, presupuesto y programación de obra obtenida de la remisión de todos los documentos.
- 12.2. Verificar y aprobar la localización de los trabajos y de sus condiciones técnicas para iniciar y desarrollar el objeto del contrato, igualmente constatar - según el caso - la existencia de planos, diseños, licencias, autorizaciones, estudios, cálculos, especificaciones y demás consideraciones técnicas que estime necesarias para suscribir el acta de inicio y la ejecución del objeto pactado.
- 12.3. Controlar que el contratista cuente con la logística operativa, la infraestructura física adecuada y el recurso humano suficiente para adelantar la implementación de los requerimientos exigidos por las entidades competentes a través de las licencias y/o permisos otorgados para el desarrollo del contrato.
- 12.4. Suscribir con el contratista de obra las actas de vecindad requeridas, antes del inicio de los trabajos, las cuales incluirán el registro fotográfico correspondiente y firma de los vecinos.
- 12.5. Verificar oportuna y permanentemente los ítems y las cantidades de obra establecidas en el contrato, a partir de la información suministrada y presentar un informe al Ministerio, sobre los aspectos que repercutan en el normal desarrollo de los contratos y que puedan implicar modificaciones al contrato.

*"Por la cual se expide el Manual de Interventoría de Obra del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio"*

- 12.6. Verificar que el Contratista cumpla con las normas y especificaciones técnicas establecidas por el Ministerio para el desarrollo del contrato. En caso de identificación de cambios en las especificaciones, deberá informar al Ministerio para su evaluación y aprobación.
- 12.7. Realizar las pruebas requeridas para verificar y aprobar que el contratista esté cumpliendo con las normas y especificaciones técnicas establecidas para el contrato. En caso que estas pruebas o ensayos no cumplan con los resultados, el interventor deberá dejar registro de la implementación y verificación de las acciones correctivas pertinentes.
- 12.8. Verificar la medición de cantidades de obra realizadas y aprobar o rechazar las actas de obra ejecutada y la calidad de la misma.
- 12.9. Estudiar y decidir los requerimientos de orden técnico que no impliquen modificaciones al contrato.
- 12.10. Recibir y estudiar los análisis de precios unitarios de ítems correspondientes a obras complementarias presentados por el Contratista. Cuando se requiera, el Interventor debe soportar la revisión efectuada como mínimo con dos cotizaciones, que debe ser presentadas al Ministerio, junto con el concepto de aprobación de ítems y precios de obras complementarias, cuadro comparativo de los mismos y los respectivos análisis unitarios. En caso que el Ministerio presente observaciones a los análisis de precios unitarios de ítems obras complementarias, el Interventor deberá efectuar las correcciones del caso.
- 12.11. Velar por el cumplimiento por parte del contratista de la normatividad ambiental y el plan de manejo ambiental si lo hubiere.
- 12.12. Velar por el desarrollo de las actividades que formen parte del componente social del proyecto, si es el caso
- 12.13. Contar con control diario relativo al estado del tiempo.
- 12.14. Aprobar los equipos que deban utilizarse en el desarrollo de la obra.
- 12.15. Controlar permanentemente el cumplimiento por parte del contratista de los requerimientos exigidos en las licencias y/o permisos y demás normas aplicables al desarrollo de la obra.
- 12.16. Registrar en el libro de obra o bitácora, las novedades, recomendaciones e instrucciones impartidas durante la ejecución del contrato.
- 12.17. Llevar un registro fotográfico del avance de la obra.
- 12.18. Llevar a cabo las demás actividades conducentes al desarrollo del objeto contractual, conforme con los requerimientos técnicos pertinentes, certificando el cumplimiento técnico del contrato en sus diferentes etapas de ejecución.
- 12.19. Tener presencia permanente en la obra a través de su Director de Interventoría y/o Residente de Interventoría, para cumplir con las labores de control antes referidas. Las instrucciones y órdenes impartidas a los contratistas por la Interventoría, deberán darse por escrito, y para las urgentes o inmediatas que deberán consignarse en el libro o bitácora de obra.
- 12.20. Realizar las demás actividades técnicas requeridas para la debida ejecución del contrato.

**ARTÍCULO 13. OBLIGACIONES FINANCIERAS.** El interventor de obra deberá cumplir las siguientes obligaciones de carácter financiero:



*"Por la cual se expide el Manual de Interventoría de Obra del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio"*

- 13.1. Verificar que los precios unitarios de las obras complementarias que se requieran en el desarrollo del proyecto se ajusten a los aprobados en el presupuesto de obra.
- 13.2. Vigilar que el objeto contractual se realice sin exceder el valor del contrato, esto es, hasta la concurrencia del valor contratado, exclusivamente. En el caso que advierta que los recursos son insuficientes para el desarrollo de la obra, deberá informarlo oportunamente al Ministerio.
- 13.3. Velar por el cumplimiento del cronograma y flujo de inversión del contrato, efectuando controles periódicos de las actividades programadas y recomendar los ajustes a los que haya lugar.
- 13.4. Verificar que el contratista cumpla con los requisitos exigidos en el contrato de obra para la entrega del anticipo.
- 13.5. Constatar la correcta inversión del anticipo, para este efecto deberá exigir según corresponda, la programación de los trabajos, el flujo de inversión del contrato y el plan de inversión del anticipo.
- 13.6. Verificar la constitución de la fiducia o patrimonio autónomo que se genere para la correcta inversión del anticipo, y hacer seguimiento a la adecuada ejecución de los recursos.
- 13.7. Verificar y aprobar mensualmente los informes de buen manejo y correcta inversión del anticipo y remitirlos al Grupo de Contratos del Ministerio. Los referidos informes deberán estar soportados, como mínimo, por los siguientes documentos.
  - 13.7.1 Extracto bancario;
  - 13.7.2 Conciliación bancaria
  - 13.7.3 Plan de inversión vigente
  - 13.7.4 Comprobante de egreso con el número de la cédula de ciudadanía o NIT del beneficiario, discriminando el concepto de pago y dejando constancia de los descuentos tributarios
  - 13.7.5 Los recibos de pago o facturas expedidas de acuerdo con la ley.
- 13.8. Verificar que no se destinen recursos del anticipo para la creación de cajas menores.
- 13.9. Verificar que no haya diferencia entre los saldos que se registren en el extracto, con el registro de gastos o el plan de inversión del anticipo.
- 13.10. Informar al Ministerio si se advierte que el contratista dio a los dineros provenientes del anticipo una destinación diferente a la autorizada, para que adelante los trámites correspondientes.
- 13.11. Verificar que se esté llevando a cabo la amortización del anticipo en las cuentas presentadas por el contratista y que este transfiera al Ministerio, si es el caso, los rendimientos financieros generados por el anticipo, de acuerdo con el procedimiento que se establezca para el efecto.
- 13.12. Revisar y aprobar las solicitudes de pago formuladas por el contratista y llevar un registro cronológico de los pagos, y ajustes económicos del contrato.
- 13.13. Calcular los ajustes de precios del contrato de acuerdo a lo indicado en las cláusulas contractuales.
- 13.14. Elaborar, revisar y actualizar el balance de ejecución del contrato.
- 13.15. Realizar las demás actividades financieras requeridas para la debida ejecución del contrato.

*"Por la cual se expide el Manual de Interventoría de Obra del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio"*

**ARTÍCULO 14. INFORMES DEL INTERVENTOR.** La Interventoría en el transcurso de la ejecución del contrato, debe presentar al Supervisor, los informes necesarios, que le permitan a este último conocer el avance y demás aspectos relevantes de la ejecución del contrato de obra. El interventor deberá presentar los siguientes informes:

**14.1. INFORME INICIAL DEL PROYECTO.** Este Informe debe ser entregado al supervisor antes de suscribir el acta de inicio del contrato de obra y debe contener un análisis de los documentos a los que hace referencia el artículo 7º de este Manual, emitiendo un concepto sobre la viabilidad de iniciar las obras y señalando las situaciones que puedan afectar el normal desarrollo del contrato.

**14.2. INFORME SEMANAL** Este documento debe contener el control a la programación y ejecución del contrato durante la respectiva semana que incluya actividades críticas realizadas y por realizar, comentarios del estado del contrato, registro fotográfico del avance del contrato, acciones y recomendaciones de la Interventoría. El primer informe semanal se debe presentar el primer día hábil de la semana posterior a la suscripción del acta de inicio, en el formato que establezca el Grupo de Contratos para el efecto.

**14.3. INFORME MENSUAL** Este informe debe incluir el reporte de las actividades de obra desarrolladas, los recursos invertidos, las modificaciones realizadas al contrato, la certificación de cumplimiento de los requisitos técnicos y demás normas a cargo del contratista, las observaciones y recomendaciones del interventor y la proyección de ejecución de obra y del presupuesto para el siguiente mes.

Este informe debe ser entregado al supervisor, dentro de los cinco (5) primeros días hábiles de cada mes, de acuerdo con la lista de requerimientos que señale el Ministerio y estará conformado por tres partes que son: **a)** Informe Administrativo: Debe incluir el informe relativo al desarrollo de las obligaciones de carácter administrativo señaladas en el presente Manual; **b)** Informe Técnico: Debe incluir el informe relativo al desarrollo de las obligaciones de carácter técnico señaladas en el presente Manual; **c)** Informe Financiero: Debe incluir el informe relativo al desarrollo de las obligaciones de carácter financiero señaladas en el presente Manual

**PARÁGRAFO.-** El supervisor designado por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio deberá aprobar cada uno de los informes mensuales entregados por la Interventoría.

**14.4. INFORME FINAL** Una vez terminado el proyecto, la Interventoría debe elaborar un informe que haga memoria descriptiva del proyecto. Este informe final deberá contener los siguientes capítulos: **a)** Capítulo I: Antecedentes y descripción general del contrato; **b)** Capítulo II. Licencias y/o permisos requeridos para el desarrollo del contrato, así como los paz y salvos con las diferentes empresas de servicios públicos o con las entidades requeridas para la aprobación final del contrato; **c)** Capítulo III: Cantidades de obra ejecutadas, discriminando las mayores cantidades de obras ejecutadas y obras adicionales. Relación de metas físicas ejecutadas y no ejecutadas; **d)** Capítulo IV. Control de calidad. Se deben anexar los documentos que soporten el cumplimiento de las especificaciones técnicas, como son: los resultados de ensayos de laboratorio, el control de equipos de medición, etc.; **e)** Capítulo V. Aspectos logísticos: Personal del Contratista, equipo utilizado por el Contratista, Cumplimiento normas sobre seguridad industrial y salud ocupacional; **f)** Capítulo VI. Cumplimiento de aspectos ambientales y sociales requeridos en el desarrollo del contrato; **g)** Capítulo VII Aspectos presupuestales y jurídicos del contrato: Balance Presupuestal y Facturación del contrato. Igualmente debe incluir las modificaciones realizadas al contrato y un concepto sobre su cumplimiento; **h)** Capítulo VIII Anexos: Estos deben ser: **h.1** Presupuesto General del Contrato; **h.2** Análisis de Precios Unitarios de los ítems originales así como de los ítems de precios extras fijados durante la ejecución del contrato; **h.3** Copia de las licencias y permisos obtenidos; **h.4.** Paz y salvos con las empresas de servicios públicos y/o empresas requeridas para la aprobación final del contrato; **h.5** Planos récord del proyecto donde se visualice tanto lo ejecutado como lo no

*"Por la cual se expide el Manual de Interventoría de Obra del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio"*

ejecutado, perfiles estructurales etc., **h.6** Actas suscritas desde el inicio hasta la entrega y recibo final de obra; **h.7** Registros fotográficos y/o filmicos en ejecución y finales tanto de lo ejecutado como de lo no ejecutado, indicando la fecha en que se obtuvieron los registros; **h.8** Manual de mantenimiento y conservación o recomendaciones especiales que sean necesarios para la conservación de los bienes entregados, **h.9** Libro o bitácora del contrato; **h.10** Todos los demás documentos que se consideren pertinentes por parte de Ministerio.

**14.5. INFORMES ADICIONALES.** El Interventor deberá presentar los informes que le solicite el supervisor, adicionales a los señalados en los numerales anteriores del presente artículo, dentro de los términos y sobre los asuntos que aquel señale.

### III. PROHIBICIONES Y RESPONSABILIDADES DEL INTERVENTOR DE OBRA

**ARTÍCULO 15. PROHIBICIONES AL INTERVENTOR:** A los Interventores les está prohibido:

- 15.1. Adoptar decisiones de competencia exclusiva del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, tales como autorizar cambios o especificaciones en el contrato que impliquen ejecución de mayores o menores cantidades de obra o presupuesto, con los cuales se modifique su valor o plazo y las demás que impliquen modificaciones del contrato, actos estos que sólo el ordenador del gasto del Ministerio podrá autorizar.
- 15.2. Autorizar la modificación del objeto del contrato de obra o permitir que se desarrollen obras que no se enmarquen dentro del referido objeto.
- 15.3. Permitir la iniciación de la obra sin el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento, ejecución y legalización o la obtención de los permisos o licencias requeridos.
- 15.4. Solicitar y/o recibir, directa o indirectamente, para sí o para un tercero, dádivas, favores o cualquier otra clase de beneficios o prebendas.
- 15.5. Omitir, denegar o retardar el despacho de los asuntos a su cargo.
- 15.6. Conciliar y/o transigir divergencias con el contratista a nombre del Ministerio.
- 15.7. Obstaculizar las actuaciones de las autoridades o el ejercicio de los derechos de los particulares en relación con el contrato.
- 15.8. Constituirse en acreedor o deudor de alguna persona interesada directa o indirectamente en el contrato.
- 15.9. Permitir indebidamente el acceso de terceros a la información del contrato.
- 15.10. Gestionar indebidamente a título personal asuntos relativos con el contrato.
- 15.11. Exonerar al Contratista de cualquiera de sus obligaciones.
- 15.12. Participar en procesos de selección dentro del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio donde también tenga participación el Contratista al cual le está ejerciendo la Interventoría.
- 15.13. Autorizar la ejecución de ítems no previstos, obras adicionales, obras complementarias o mayores cantidades de obra sin la autorización del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.
- 15.14. Autorizar la ejecución del contrato por fuera de los plazos contractuales.

*"Por la cual se expide el Manual de Interventoría de Obra del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio"*

- 15.15. Emitir recomendaciones o instrucciones verbales al contratista de obra.
- 15.16. Permitir que se exceda el valor contratado más allá de las reservas y compromisos presupuestales constituidos por la entidad para la ejecución del mismo.

**ARTÍCULO 16. RESPONSABILIDADES DEL INTERVENTOR:** El interventor será responsable ante el Ministerio de los informes u obras que reciba a satisfacción, total o parcialmente. Según los artículos 51, 53 y 56 de la ley 80 de 1993, y el artículo 84 de la Ley 1474 de 2011, los interventores responderán disciplinaria, civil y penalmente por sus acciones u omisiones en la actividad contractual, según sea el caso, en los términos de la Constitución y la ley, sin perjuicio de las consecuencias que se presenten en su relación contractual con el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

El interventor es considerado como un particular que cumple funciones públicas, por lo tanto está sujeto a la responsabilidad que asumen los servidores públicos, por sus acciones u omisiones en la actividad contractual.

En el caso en que sean declarados civilmente responsables, los interventores deberán pagar la indemnización de perjuicios en el monto que señale el juez competente. Si son declarados civil o penalmente responsables, quedarán inhabilitados para proponer y celebrar contratos con las entidades estatales por el término establecido en la ley.

**ARTÍCULO 17. DIVULGACIÓN Y/O ACTUALIZACIÓN:** El presente documento deberá publicarse en la página WEB del Ministerio y divulgarse por parte de la Subdirección de Servicios Administrativos –Grupo de Contratos, la cual tendrá también la responsabilidad de interpretar sus cláusulas y proyectar las actualizaciones al Manual, de acuerdo con las normas o sentencias que modifiquen o adicionen la materia. En este caso, se deberán realizar capacitaciones en relación con las modificaciones adoptadas.

**ARTÍCULO 18. VIGENCIA.** El presente Manual rige a partir del mes siguiente a la fecha de su comunicación.

**COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.**



**GERMÁN VARGAS LLERAS**

Proyectó: Javier Salinas/Coordinador del Grupo de Contratos  
Revisó: José Vicente Casanova Roa/Subdirector de Servicios Administrativos (e).  
Revisó: Secretaría General.