POLÍTICA DE CONSTRUCCIÓN DE OBRAS

[**ARREGLOS PROGRAMÁTICOS** 3](#_Toc56507832)

[Requisitos previos para las obras 3](#_Toc56507833)

[Documento de proyecto 5](#_Toc56507834)

[Evaluación de la capacidad de los asociados nacionales 6](#_Toc56507835)

[Evaluación y aprobación de la capacidad de la unidad de negocio para ejecutar obras 7](#_Toc56507836)

[**ACTIVIDADES TRANSVERSALES** 8](#_Toc56507837)

[Normas sociales y ambientales en la adquisición de obras 8](#_Toc56507838)

[Disposiciones sobre las personas con discapacidad, el género, los derechos humanos y el trabajo forzoso 9](#_Toc56507839)

[Gestión de riesgos 10](#_Toc56507840)

[**ETAPAS DE LAS OBRAS** 11](#_Toc56507841)

[Estudios iniciales 11](#_Toc56507842)

[Estudios de viabilidad 11](#_Toc56507843)

[Estrategia de adquisición de las obras 12](#_Toc56507844)

[Definición de los requisitos técnicos 13](#_Toc56507845)

[Llamado a licitación de las obras 13](#_Toc56507846)

[Evaluación y adjudicación de contratos 14](#_Toc56507847)

[Gestión de contratos 15](#_Toc56507848)

[**ARREGLOS DE CONTRATACIÓN** 16](#_Toc56507849)

[Modalidad y condiciones del contrato 16](#_Toc56507850)

[Términos y Condiciones importantes de los contratos de obras 17](#_Toc56507851)

[Aceptación de las obras 20](#_Toc56507852)

**PRINCIPIOS Y APLICACIONES**

**Principios generales**

1. La Política de Construcción de Obras se aplica a todas las obras civiles o de construcción (colectivamente, "obras") emprendidas por el PNUD en el marco de sus actividades de desarrollo y sus proyectos de gestión. El término "obras" se refiere a todas las actividades relacionadas con la construcción, la reconstrucción, la demolición, la reparación o la renovación de infraestructura y a otras actividades como la preparación del sitio, la excavación, el armado, la construcción, la instalación de equipos o materiales, la decoración y el acabado, así como los servicios relacionados a las obras, como la perforación exploratoria, la cartografía y otros servicios similares. Abarca todos los aspectos de la construcción, como las obras civiles, mecánicas, eléctricas y conexas.
2. La Política comprende todas las etapas, desde la idea inicial de responder a una necesidad (o parte de esta) mediante la construcción de un determinado activo físico o instalación hasta la recepción final de la instalación terminada por el PNUD y también, cuando proceda, la operación posterior o la entrega de la instalación a los beneficiarios o usuarios del proyecto.
3. Todas las obras del PNUD cumplirán los principios del desarrollo sostenible mediante la utilización de diseños, metodologías y requisitos técnicos que hagan un uso eficiente de los recursos y la energía, protejan a las personas y los sistemas ecológicos, mantengan y mejoren la calidad de vida de la comunidad y satisfagan sus necesidades.
4. El PNUD ejercerá el más alto nivel de una debida diligencia en la gestión de los riesgos asociados con las obras para asegurar el cumplimiento de su mandato de conformidad con su Plan Estratégico y añadir valor en beneficio de todos los interesados.

**Aplicabilidad**

1. La gestión de proyectos que incluyen importantes componentes de obras y la adquisiciones y entrega de obras se rige por todas las políticas y procedimientos pertinentes contenidos en las [Políticas y Procedimientos de Operaciones y Programas](https://popp.undp.org/) (POPP), en particular las de [Gestión de Programas y Proyectos](https://popp.undp.org/es/taxonomy/term/36) y de [Adquisición](https://popp.undp.org/es/taxonomy/term/191), salvo en la medida en que se modifiquen por las disposiciones de esta Política. Esta incluye también disposiciones específicas que actualmente no figuran en otras políticas existentes.
2. La [Política contra el Fraude y Otras Prácticas Corruptas](https://popp.undp.org/es/node/4021) y la [Política de Sanciones a los Proveedores](https://popp.undp.org/es/node/4886), del PNUD, y el [Código de Conducta de los Proveedores de las Naciones Unidas](https://www.un.org/Depts/ptd/sites/www.un.org.Depts.ptd/files/files/attachment/page/pdf/unscc/conduct_spanish.pdf) se aplican a todos los contratistas de obras, a su personal y a los subcontratistas. Como parte del proceso de contratación, las unidades de negocio garantizarán la diligencia debida para verificar que los contratistas cumplan estas políticas.
3. La Política se aplica a la adquisición y entrega de las obras en todos los contextos en los que el PNUD opera con arreglo a las siguientes modalidades de ejecución, servicios y proyectos:
   1. proyectos ejecutados directamente por el PNUD (modalidad de ejecución directa), incluidas las obras realizadas en nombre de otros organismos de las Naciones Unidas;
   2. la prestación de servicios de apoyo a las adquisiciones para los asociados en la ejecución, incluido el apoyo de las oficinas en los países a los proyectos de modalidad de aplicación nacional, o a los proyectos ejecutados por organizaciones no gubernamentales u otros asociados en los que el PNUD mantiene la responsabilidad en materia de adquisición, incluidos los memorándums para la prestación de servicios;
   3. proyectos de gestión del PNUD respecto de los servicios de construcción y de trabajos en instalaciones.
4. La [Nota Orientativa sobre Obras de Construcción](https://popp.undp.org/es/node/2106) complementa esta Política, proporcionando detalles sobre cómo deben aplicarse sus diversas cláusulas.

# **ARREGLOS PROGRAMÁTICOS**

## Requisitos previos para las obras

1. Un proyecto que incluye un componente de obras tiene éxito si cumple las expectativas del programa de país y de otras partes interesadas pertinentes, y se ejecuta con los siguientes criterios:
2. Produce el resultado previsto, tal como se define en el documento del proyecto;
3. Con la calidad especificada;
4. En el plazo previsto;
5. Dentro del presupuesto definido; y,
6. No causa daños a personas ni al medio ambiente debido a la implementación de una sólida gestión de riesgos.
7. Los siguientes requisitos previos, clave, deberían verificarse antes de emprender las obras:
8. Se ha confirmado que las actividades se ajustan a las metas y objetivos del PNUD;
9. La base programática del componente del proyecto de construcción está claramente articulada con el alcance del proyecto en general;
10. Un estudio ha verificado la viabilidad técnica y financiera;
11. Los donantes o los beneficiarios han determinado que el PNUD es el asociado más adecuado para realizar las obras;
12. Todas las partes interesadas tienen un compromiso pleno con el proyecto y las personas y organizaciones que participarán se identifican con este;
13. Existe un presupuesto y un calendario realistas y la unidad de negocio del PNUD tiene acceso a la financiación necesaria y asigna recursos suficientes a las obras;
14. La Unidad de Programa del PNUD que presta apoyo a las obras se responsabiliza de asegurar la integración de las tareas específicas, entre ellas la coordinación con el Gobierno, la sensibilización de la comunidad y la interacción con las autoridades locales;
15. La Unidad de Adquisiciones del PNUD responsable tiene los conocimientos especializados necesarios para llevar a cabo un proceso de adquisición; y el proyecto cuenta con los conocimientos técnicos y de gestión de proyectos adecuados para hacer el seguimiento de la ejecución total de la obra civil;
16. Hay un mecanismo de control y aseguramiento de la calidad;
17. Se han evaluado los riesgos y se ha determinado que son aceptables con medidas de mitigación apropiadas, si procede. Esto debería incluir los impactos ambientales, económicos, políticos y sociales; y,
18. En el documento del proyecto se ha identificado la parte responsable de la entrega, la operación y mantenimiento después de la construcción (si procede).
19. Un proyecto de obras requiere cuatro esferas de especialización:
20. la gestión del proyecto, para asegurar la articulación en el proyecto de todos los requisitos programáticos y operacionales y el establecimiento de los mecanismos de gestión del proyecto (incluidos la planificación del trabajo, el seguimiento, la gestión de riesgos y la supervisión);
21. la gestión de ingeniería, para abordar los requisitos técnicos y asegurar la calidad de la ejecución del proyecto;
22. la gestión de adquisición, para administrar el proceso de licitación de conformidad con la Política de Adquisición del PNUD y asegurar que los términos y condiciones contractuales aplicables mitiguen los riesgos del PNUD;
23. la gestión de contratos en la administración cotidiana de los contratos de obras durante la etapa de ejecución.
24. Las unidades de programas y operaciones colaborarán estrechamente en todas las actividades necesarias para la ejecución satisfactoria de un proyecto de obras. Los profesionales de operaciones y adquisiciones y los ingenieros participarán desde la etapa inicial de análisis y diseño del proyecto.

## Documento de proyecto

1. Un proyecto que incluya obras deberá seguir el proceso normal de aprobación interna y observar los requisitos establecidos en esta Política.
2. El documento de proyecto deberá describir con precisión el alcance, la naturaleza, los riesgos y el impacto de las obras, en la medida en que se conozcan en ese momento. Incluirá como mínimo los siguientes detalles específicos de las obras que se derivan de las actividades preparatorias:
   1. tipo y finalidad de las obras, contribución prevista a los resultados de desarrollo o de gestión, y ventajas comparativas del PNUD en el apoyo a las obras;
   2. resultado del estudio de viabilidad, según se indica en los requisitos sobre el estudio de viabilidad que figuran más adelante;
   3. análisis de riesgos y plan de gestión de riesgos (incluidos el Diagnóstico Social y Ambiental y los documentos conexos);
   4. presupuesto, incluida la reserva para imprevistos;
   5. arreglos de gestión, incluida la propuesta de dotación de personal para las actividades relacionadas con las obras; plan de gestión y seguimiento de las obras; plan de sostenibilidad; y arreglos de traspaso;
   6. evaluación de la operación y el mantenimiento.
3. Antes de la finalización del documento de proyecto, debe completarse el Procedimiento de Diagnóstico Social y Ambiental y el aseguramiento de la calidad del proyecto y establecerse las acciones y medidas pertinentes. Todo proyecto que entrañe obras debe tener una clasificación de "riesgo moderado" como mínimo. En los proyectos que incluyan obras en los que las actividades se detallan durante la ejecución, se debe elaborar un Marco de Gestión Ambiental y Social antes de su aprobación, señalando que las actividades no se llevarán a cabo hasta que se establezca un Plan de Gestión Ambiental y Social específico del sitio.
4. El documento del proyecto se revisará si posteriormente se añaden obras o se identifican o modifican otros detalles sobre el alcance, la naturaleza, los riesgos o el impacto de las obras después de la aprobación y firma del documento de proyecto. Deberán emprenderse procedimientos formales de modificación, incluida la aprobación por todas las autoridades competentes. Esta revisión también requerirá la actualización del [Procedimiento de Evaluación Social y Ambiental](https://www.undp.org/content/undp/en/home/librarypage/operations1/undp-social-and-environmental-screening-procedure.html), los mecanismos de aseguramiento de la calidad del proyecto y el Registro de Riesgos del proyecto.
5. No se emprenderá ninguna adquisición de obras sin un documento de proyecto aprobado y firmado ni una revisión sustantiva del documento de proyecto que describa con precisión la naturaleza y el alcance de las obras y las medidas de gestión de riesgos. Toda adquisición de obras estará sujeta a la disponibilidad de fondos suficientes para el proyecto. Los detalles del pedido de adquisición deben reflejar con exactitud el alcance y la naturaleza de los trabajos, tal como figuran en el documento de proyecto o la revisión sustantiva. De no ser así, deberá modificarse el pedido o revisarse el documento de proyecto para que ambos documentos contengan una descripción correspondiente de las obras y una estimación interna de los costos antes de que pueda llevarse a cabo cualquier acción de adquisición.

## Evaluación de la capacidad de los asociados nacionales

1. Cuando sea necesario que un asociado nacional apruebe los requisitos técnicos o participe en las diferentes etapas de la formulación o ejecución de un proyecto del PNUD que entrañe obras, a fin de evitar retrasos y asegurar la calidad, la unidad de negocio se asegurará de que el asociado nacional cuente con los conocimientos especializados y los recursos necesarios. Para ello, la unidad de negocio deberá utilizar la [Herramienta de Evaluación de la Capacidad de los Asociados](https://popp.undp.org/document/partner-capacity-assess-tool-pcat).
2. Para asegurar los resultados de desarrollo y la sostenibilidad, cuando las obras apoyadas por el PNUD,requieran operación y mantenimiento la unidad de negocio evaluará y garantizará que el asociado nacional cuente con los fondos y los conocimientos especializados necesarios para llevar a cabo estas actividades, luego de la entrega de las obras en virtud del proyecto.
3. Cuando la evaluación inicial identifique déficits de la capacidad del asociado nacional para cumplir los requisitos de operación y mantenimiento, el documento de proyecto, o la revisión sustantiva de este, deberá exponer las medidas que se adoptarán para subsanar esos déficits y el apoyo que prestará el PNUD. A este respecto, se debe tener en cuenta lo siguiente:

a. La unidad de negocio prestará apoyo al asociado nacional en la elaboración de su presupuesto y plan de dotación de personal en lo que respecta a su asunción de las responsabilidades y los costos de operación y mantenimiento;

b. La unidad de negocio alentará a los donantes a financiar los costos de operación y mantenimiento, la capacitación o la dotación de personal durante un período inicial de operación y mantenimiento por parte del asociado nacional como medio de asegurar la sostenibilidad del proyecto, la prestación de servicios y el fomento de la capacidad, y de proteger la inversión inicial de fondos públicos en las obras;

c. La unidad de negocio propondrá y aplicará cualquier otro enfoque o medida que considere apropiado para subsanar los déficits de capacidad.

1. Cuando los déficits de capacidad de los asociados nacionales para satisfacer las necesidades de operación y mantenimiento sean importantes y no puedan subsanarse, no se aprobarán las obras ni los documentos de proyecto conexos.

## Evaluación y aprobación de la capacidad de la unidad de negocio para ejecutar obras

1. De conformidad con la Política de Gestión de Programas y Proyectos en lo que respecta a la [evaluación y aprobación](https://popp.undp.org/es/node/1896), que establece las autorizaciones y aprobaciones obligatorias del PNUD respecto de las obras, el Representante Residente debe obtener una autorización específica del Director de la Dirección Regional antes de aprobar el documento de proyecto, o cualquier revisión sustantiva de este, en el que se proponga el apoyo del PNUD a las obras sobre la delegación de autoridad estándar de USD 200 mil, mientras los Representantes Residentes están autorizados de aprobar obras hasta este umbral
2. El Director de la Dirección Regional delegará en el Representante Residente la facultad de aprobar un documento de proyecto en el que se proponga la realización de obras mayores a USD 200 mil, únicamente cuando se determine que la unidad de negocio ha demostrado que ha ejecutado con éxito proyectos similares en el pasado o que dispone de una adecuada capacidad técnica, de adquisición, de ingeniería, de salvaguardias ambientales y sociales, y de gestión de proyectos y obras para apoyar las obras propuestas. La unidad de negocio preparará una propuesta sobre la forma en que se propone dotar de personal a esas funciones, incluida la contratación de expertos externos. La Dirección Regional consultará a la Unidad de Apoyo a las Adquisiciones para conceder la aprobación. La unidad de negocio debe utilizar este formulario con el fin de obtener la respectiva autorización, [Solicitud de Aprobación o Delegación para el Documento de Proyecto que incluye Construcción de Obras](https://popp.undp.org/node/2156)
3. Con respecto a la propuesta de dotación de personal, cuando la unidad de negocio se encargue de la gestión de las obras, debe contar con al menos un ingeniero calificado y acreditado con experiencia en el tipo de obras propuestas, contratado como funcionario o experto externo. Se recomienda tener un director de proyecto y un oficial de adquisiciones con experiencia pertinente en gestión de proyectos y contratos.
4. Antes de iniciar cualquier actividad de adquisición para las obras, debe verificarse y confirmarse que todas las delegaciones, autorizaciones y aprobaciones obligatorias del documento de proyecto han sido realizadas por el personal debidamente autorizado, incluido el Gobierno.
5. La responsabilidad general sigue recayendo en la unidad de negocio del PNUD pertinente que diseñó el proyecto, a fin de asegurar que se apliquen los objetivos programáticos, los conocimientos especializados en materia de construcción, el Reglamento y Reglas Financieras del PNUD y las normas de adquisición del PNUD.
6. Las unidades de negocio no realizarán ninguna obra si las autoridades locales o los beneficiarios no pueden cumplir los siguientes requisitos:
7. solicitud de las obras y apoyo a estas;
8. ejercicio de la diligencia debida y verificación de que se dispone del título de propiedad de la tierra y del derecho de construcción adecuados y de que estos se han registrado antes de iniciar cualquier medida de adquisición;
9. aceptación y posesión de las obras terminadas;
10. compromiso sostenido y comunicación adecuada durante las actividades de ejecución de las obras;
11. capacidad para operar, mantener y sufragar el costo de operación durante un largo ciclo de vida después de la entrega.

# **ACTIVIDADES TRANSVERSALES**

## Normas sociales y ambientales en la adquisición de obras

1. El análisis, la estrategia y la planificación de los riesgos de las adquisiciones se aplicarán a las obras de conformidad con las Políticas de [Estrategias Transaccionales de Adquisición y Planificación de la Adquisición](https://popp.undp.org/es/node/11656) y de [Adquisición Sostenible](https://popp.undp.org/es/node/4141), y se ajustarán a los objetivos y requisitos de la Política de Gestión de Programas y Proyectos y a las [normas sociales y ambientales](https://popp.undp.org/es/node/11571), incluidos los procedimientos sociales y ambientales conexos, como el [Procedimiento de Evaluación Social y Ambiental](https://www.undp.org/content/undp/en/home/librarypage/operations1/undp-social-and-environmental-screening-procedure.html) y el [Mecanismo de Rendición de Cuentas](http://www.undp.org/secu-srm).
2. Las unidades de negocio incorporarán objetivos de sostenibilidad social y ambiental en todo el proceso de adquisiciones, entre otras cosas, la elaboración de los requisitos técnicos, el detalle de los trabajos, los pliegos de condiciones, los criterios de evaluación de los licitantes y cualquier otro aspecto pertinente del proceso de adquisición.
3. Todas las condiciones sociales y ambientales pertinentes establecidas en el documento de proyecto se verificarán y cumplirán antes del inicio de las obras y la adquisición de las obras se efectuará de conformidad con todas las medidas pertinentes de gestión social y ambiental dispuestas en ese documento. El PNUD se atendrá a todos los requisitos y disposiciones nacionales en materia de impacto ambiental.

## Disposiciones sobre las personas con discapacidad, el género, los derechos humanos y el trabajo forzoso

1. De conformidad con los objetivos de la [Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad](https://www.ohchr.org/SP/ProfessionalInterest/Pages/ConventionRightsPersonsWithDisabilities.aspx), las obras de construcción nuevas, las adiciones estructurales o las renovaciones importantes deben planificarse, diseñarse y construirse de manera que sean accesibles para las personas con discapacidad, entre otras cosas mediante la inclusión de códigos de construcción que cumplan las normas internacionales y locales de acceso universal, siempre que sea posible.
2. Las unidades de negocio incorporarán las disposiciones necesarias en el diseño y la adquisición de obras para cumplir los requisitos de la [Estrategia de las Naciones Unidas para la Inclusión de la Discapacidad](https://www.un.org/es/content/disabilitystrategy/), la [Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad](https://www.ohchr.org/SP/ProfessionalInterest/Pages/ConventionRightsPersonsWithDisabilities.aspx), el [Objetivo de Desarrollo Sostenible 5: Lograr la igualdad entre los géneros y empoderar a todas las mujeres y las niñas](https://www.un.org/sustainabledevelopment/es/gender-equality/) y los [Principios del Pacto Mundial de las Naciones Unidas](https://www.pactomundial.org/2015/02/10-principios-del-pacto-mundial/).
3. A fin de alcanzar el [Objetivo de Desarrollo Sostenible 5: Lograr la igualdad entre los géneros y empoderar a todas las mujeres y las niñas](https://www.un.org/sustainabledevelopment/es/gender-equality/) de aquí a 2030, las obras de construcción nuevas deben planificarse, diseñarse y construirse de manera que tengan en cuenta las diferentes necesidades y limitaciones de las mujeres y los hombres. El diseño debe eliminar los obstáculos al acceso y uso de las obras y los servicios conexos por las mujeres, así como mejorar el acceso y uso seguro por ellas.
4. En consonancia con el [Objetivo de Desarrollo Sostenible 5: Lograr la igualdad entre los géneros y empoderar a todas las mujeres y las niñas](https://www.un.org/sustainabledevelopment/es/gender-equality/) de aquí a 2030 y teniendo en cuenta la histórica insuficiente representación de la mujer en el sector de las obras, se debe considerar la posibilidad de elaborar los llamados a licitación de manera que promuevan la participación económica, la igualdad y el empoderamiento de las mujeres siempre que sea posible (por ejemplo, que los proveedores empleen un porcentaje mínimo de mujeres, proporcionen servicios de guardería o tengan políticas que promuevan la igualdad de género).
5. Al ejecutar las obras, las unidades de negocio apoyarán y respetarán la protección de los derechos humanos proclamados internacionalmente; velarán por que los procesos no incurran en abusos de los derechos humanos y apoyarán la eliminación de todas las formas de trabajo forzoso y obligatorio, siempre que sea posible.

## Gestión de riesgos

1. La gestión de riesgos es un elemento clave de la adquisición de obras. Se requiere un riguroso análisis de riesgos para determinar los riesgos relacionados con la entrega de las obras, especialmente las de alto valor y complejas, y para adoptar medidas adecuadas de mitigación de riesgos. Véanse la [Política de Gestión de Riesgos Institucionales](https://popp.undp.org/es/node/10716) y las [Estrategias Transaccionales de Adquisición y Planificación de la Adquisición](https://popp.undp.org/es/node/11656) del PNUD.
2. Si bien todas las partes interesadas comparten la responsabilidad de realizar una construcción de calidad, las funciones deben asignarse claramente, facilitando el establecimiento de parámetros de control y estrategias de gestión de riesgos, equilibrando los derechos del asociado nacional a verificar independientemente el diseño y la ejecución, y permitiendo que la entidad de ejecución gestione la construcción de manera eficiente.
3. A fin de mitigar los riesgos de una construcción deficiente que pueda deberse a un diseño inadecuado, el uso de materiales de construcción de mala calidad (incluido el hormigón), la falta de capacidad de los contratistas y un control de la calidad insuficiente durante la construcción, se deben adoptar las siguientes medidas antes de emprender las obras de ingeniería:
4. El diseño de todas las obras deberá ser realizado, o ser objeto de la supervisión técnica, por profesionales debidamente calificados y experimentados; certificado por ingenieros nacionales o internacionales debidamente calificados y aprobado por el organismo o la autoridad de planificación local correspondiente;
5. Deberá establecerse un sistema de revisión de todos los diseños, cuyo nivel de revisión dependerá de varios factores de riesgo. Los diseños de bajo riesgo requerirán al menos una segunda revisión por profesionales calificados;
6. Las unidades de negocio pueden utilizar los servicios de ingenieros calificados con conocimientos especializados pertinentes de otros organismos de las Naciones Unidas, si existe la disponibilidad, para verificar los diseños y las listas de cantidades y apoyar la evaluación de las ofertas o la supervisión de las obras. Las unidades de negocio también pueden llevar a cabo revisiones por pares con ingenieros contratados en otros proyectos de las oficinas en los países o la región. También se podrá contratar a empresas consultoras de ingeniería, en temas relacionados,para que aporten con los conocimientos técnicos necesarios para las obras.

# **ETAPAS DE LAS OBRAS**

1. La elaboración de un proyecto de obras pasa por distintas etapas, desde el concepto inicial, la viabilidad y la elaboración del diseño detallado hasta la adquisición y la construcción. Es posible que el PNUD solo participe en una etapa posterior de la elaboración del proyecto. Por ejemplo, un asociado o un donante pueden pedir al PNUD que lleve a cabo el proceso de licitación de un proyecto que ha llegado a esa etapa, aunque todas las actividades anteriores hayan sido completadas por otros. Cuando la participación del PNUD solo sea en las últimas etapas, este deberá ejercer la diligencia debida para cerciorarse de que se han cumplido los requisitos de esta Política y de que no asuma la responsabilidad por los trabajos anteriores emprendidos por otros.

## Estudios iniciales

1. Según el tipo y la envergadura de las obras, se llevarán a cabo estudios iniciales para poder tomar una decisión fundamentada respecto de si corresponde pasar o no a la etapa de preparación de un estudio de viabilidad detallado del proyecto propuesto.
2. En esta etapa inicial se determinarán los diseños conceptuales y los sitios adecuados para el proyecto, junto con las estimaciones de las limitaciones de tiempo y costo. Los proyectos de mayor envergadura y costo requerirán, en general, un análisis más minucioso y detallado que los proyectos más pequeños, aunque, independientemente de su envergadura, deberán evaluarse y documentarse, el cronograma total de la implementación, los costos aproximados de capital y de ciclo de vida y las posibles fuentes de financiación para el proyecto.

## Estudios de viabilidad

1. Los resultados del análisis inicial determinarán si pasar o no a la etapa de realización de los estudios de viabilidad en gran escala para verificar la viabilidad económica y social general del proyecto y decidir si se continúa con su ejecución o no. El alcance de los estudios de viabilidad variará según la naturaleza, la envergadura, la importancia, la complejidad y la urgencia del proyecto.
2. Los estudios de viabilidad se llevarán a cabo para:
   1. evaluar si el proyecto está justificado desde una perspectiva económica y social y si las obras propuestas son la mejor solución para abordar la cuestión de desarrollo de que se trate;
   2. proporcionar una estimación preliminar del alcance y el costo del proyecto y sus principales parámetros técnicos;
   3. evaluar la financiación, la operación y el mantenimiento y especificar los cronogramas necesarios;
   4. identificar las fuentes de financiación;
   5. seleccionar la opción de proyecto óptima;
   6. determinar los riesgos y posibles problemas relacionados con la ejecución y el funcionamiento del proyecto propuesto.

Los estudios iniciales y de viabilidad pueden realizarse como un proceso único en el caso de proyectos sencillos y de valor reducido.

## Estrategia de adquisición de las obras

1. Sobre la base de los resultados de los estudios de viabilidad, la unidad de negocio elaborará una estrategia de adquisición en la que se identificarán la estrategia de ejecución y el asociado nacional, y se establecerá el enfoque de abastecimiento, que variará según la naturaleza, el alcance y el valor de los requisitos de las obras.
2. La unidad de negocio considerará la posibilidad de contratar los conocimientos técnicos y la experiencia de ingenieros consultores en la elaboración de la estrategia.
3. Existen diferentes modalidades y enfoques de ejecución de la construcción que pueden aplicarse sobre la base de la distribución de riesgos, el valor del contrato, la puntualidad y otras consideraciones.
4. El enfoque tradicional consiste en que el cliente desarrolle plenamente el diseño detallado y se pague al contratista por las cantidades reales del trabajo realizado sobre la base de las tarifas y los precios ofertados. Este es el enfoque estándar en el PNUD.
5. El enfoque de diseño y construcción consiste en que el PNUD únicamente prepare un resumen del proyecto y el resultado final, mientras que la responsabilidad del diseño recae en el contratista. Este enfoque solo se utilizará en los casos en que conviene que el contratista se encargue tanto de la construcción como del diseño, y suele emplearse para obras de alto valor. Por ejemplo, sería apropiado para una planta de tratamiento de aguas residuales, en la que un contratista especializado puede ofrecer procesos específicos amparados por un derecho de propiedad intelectual.
6. Debido a los riesgos que entrañan el diseño y la construcción, las unidades de negocio que decidan adoptar este enfoque deberán obtener la aprobación previa del Director de la Unidad de Apoyo a las Adquisiciones, en consulta con la Oficina Legal.

## Definición de los requisitos técnicos

1. Las obras ejecutadas mediante el enfoque tradicional requieren un diseño detallado que incluya el alcance y las especificaciones de las obras, la lista de cantidades y el contrato aplicable. En general también contiene un cronograma de construcción y una estimación interna de la lista de cantidades.
2. El alcance de las obras incluirá una descripción clara de los trabajos que han de realizarse, la ubicación y los límites del sitio, la finalidad de las obras y las principales limitaciones de tiempo, presupuesto y calidad. Los planos de diseño, las especificaciones, la lista de cantidades y el contrato deberán ser lo suficientemente claros para que el contratista comprenda plenamente los requisitos del proyecto.
3. Las estimaciones internas se harán con la mayor diligencia debida sobre la base de los precios de mercado vigentes. Un especialista independiente en medición y verificación de cantidades o un ingeniero internacional comprobarán la estimación interna para velar por que sea razonable en función del mercado. Si las estimaciones son proporcionadas por el Gobierno o el beneficiario, el PNUD las controlará y validará y antes de la etapa de licitación, se asegurará de que no superen la financiación disponible.
4. El personal del programa y el de adquisiciones seleccionarán en conjunto los métodos de fijación de precios y de pago en la etapa de formulación de la estrategia de adquisición; estos métodos deberán especificarse en el pliego de condiciones.

## Llamado a licitación de las obras

1. El proceso de adquisición de las obras se ajustará a las disposiciones vigentes en la Sección de Adquisiciones de las POPP, que va desde el pedido de adquisición hasta la gestión de los contratos, a menos que esté abarcado por disposiciones específicas de la presente Política.
2. Las obras se adquieren normalmente mediante un llamado a licitación que incluye la calificación y los requisitos (con una definición precisa del alcance y las especificaciones técnicas), así como la lista de cantidades conexa (lista de precios), que permite la comparación directa de las ofertas.

## Evaluación y adjudicación de contratos

1. La evaluación de las ofertas se ajustará a las disposiciones de las POPP en todos los aspectos y contará con la participación de expertos técnicos e ingenieros en el ámbito de especialización correspondiente.
2. Además de la evaluación preliminar de la verificación administrativa y de la integridad de la oferta, la evaluación consta de tres partes: calificación del proveedor, evaluación técnica y evaluación financiera. Dado que la licitación se hace por medio de un llamado a licitación y se adjudica a la oferta técnicamente calificada más económica, si se recibe un número elevado de ofertas, la carga del proceso de evaluación puede reducirse realizando en primer lugar una comprobación aritmética de las listas de cantidades con el fin de clasificar las ofertas en función del precio evaluado. Luego, la evaluación se centrará en las ofertas de menor precio y se ampliará a otras ofertas según sea necesario.
3. La evaluación de la calificación del proveedor se realizará estrictamente de acuerdo con lo dispuesto en los requisitos de la licitación a este respecto, que abarcarán la elegibilidad (no estar sancionado, no ser parte en un litigio), la experiencia (contratos anteriores similares, referencias de clientes) y la solidez financiera (liquidez y crédito, cumplimiento impositivo).
4. Cuando sea necesario, la unidad de negocio realizará visitas de diligencia debida a las instalaciones de los contratistas y a sus proyectos ya terminados, además de buscar referencias de clientes.

Evaluación técnica y financiera

1. La evaluación técnica tendrá en cuenta los factores críticos de las obras, como la provisión de los conocimientos especializados necesarios, la verificación de experiencias similares anteriores, el plan de control, el plan de salud y seguridad, la declaración de métodos, la evaluación de la calidad, la calidad de los productos y servicios (como la conformidad con las normas nacionales e internacionales), la gestión de los riesgos ambientales y sociales pertinentes, la aceptabilidad del plan y las condiciones de ejecución, la disponibilidad del equipo necesario, acuerdos de subcontratación aceptables y el cumplimiento de las Condiciones Generales del Contrato de Obras del PNUD.
2. Otros criterios de evaluación incluyen la aceptabilidad de la duración y las condiciones de la garantía (cuando proceda), la suficiencia de los servicios posventa y del período de responsabilidad por defectos, las garantías de ejecución (cuando proceda), la capacidad técnica y financiera y la fiabilidad del licitante para cumplir los requisitos a los que se ha comprometido, las condiciones de pago aceptables, la existencia de representantes locales cuando corresponda y otros requisitos necesarios. Cuando proceda, se incluirán en los criterios de evaluación los documentos de diseño y los planos de la obra terminada.
3. La evaluación financiera incluirá un análisis detallado de la lista de precios basado en los requisitos enumerados en el pliego de condiciones. La comparación de precios incluirá el costo de los materiales y la mano de obra de las diversas secciones de las listas de cantidades, el margen de beneficio, el transporte, los seguros y el costo total de propiedad (incluidos los repuestos, el consumo, la instalación, la puesta en servicio, la capacitación y embalajes especiales, cuando proceda, como en la adquisición de obras eléctricas).

Adjudicación de contratos

1. Las medidas de adquisición de obras se rigen por las mismas disposiciones de las POPP en lo que respecta a la autoridad de adquisición y el examen de supervisión de las adquisiciones.

## Gestión de contratos

1. El período de gestión activa del contrato comienza con la firma de este y finaliza cuando el contratista entrega las obras al PNUD o al usuario final. El director del proyecto o el "ingeniero" designado encargado de las obras, denominado “representante del empleador” y nombrado explícitamente en el contrato, es el principal responsable de la gestión del contrato y cuenta con el apoyo de los oficiales de adquisición, según proceda (por ejemplo, tramitar las modificaciones al contrato). La gestión del contrato se llevará a cabo de conformidad con la [Política de Gestión de Contratos](https://popp.undp.org/es/node/146) que figura en las POPP.
2. Antes de que comiencen las actividades físicas del trabajo en el sitio, la unidad de negocio se asegurará de que se cuente con la supervisión y los controles necesarios. Es aconsejable tener una presencia permanente en el sitio y un plan adecuado para la gestión cotidiana, la coordinación, la supervisión y el seguimiento, y la realización de todos los ensayos e inspecciones de calidad necesarios, así como para la aprobación de todas las etapas de las obras a fin de confirmar que se ajustan a las especificaciones requeridas y que se están gestionando los riesgos.
3. En función de la envergadura y el alcance de la construcción, se puede aplicar un enfoque de varios niveles para su supervisión. En el caso de proyectos muy pequeños, el ingeniero de la unidad de negocio puede proporcionar una supervisión adecuada.
4. Para proyectos de ingeniería de gran escala, el PNUD puede contratar a otro organismo o empresa del sector privado, por lo general una empresa consultora de ingeniería, para que actúe como representante del empleador o ingeniero en nombre del PNUD. Este siempre mantendrá la función de empleador y seguirá siendo responsable de pagar directamente a los contratistas.

Terminación y entrega

1. Las unidades de negocio elaborarán planes adecuados con suficiente antelación con el cliente y el usuario final, de manera que estos estén preparados para hacerse cargo el mismo día en que el PNUD expida el Certificado de Terminación Sustancial de las obras al contratista. Cuando haya un desfase entre la aceptación de las obras por el PNUD y la entrega efectiva al usuario final, la unidad de negocio adoptará las disposiciones adecuadas relativas a la seguridad y los seguros de las obras mientras estén en posesión del PNUD a fin de gestionar el riesgo de exposición a robos, vandalismo y estallido de una crisis, entre otras cosas.
2. El Representante Residente se encargará de hacer el seguimiento y la presentación de informes (incluidas las revisiones anuales) de la aplicación de toda medida de fomento de la capacidad relativa al proyecto y la transferencia de las responsabilidades de operación y mantenimiento al asociado nacional o a la entidad nacional designada.

# **ARREGLOS DE CONTRATACIÓN**

## Modalidad y condiciones del contrato

1. Para todas las adjudicaciones de obras se utilizará el formulario normalizado del Modelo de Contrato de Obras y las Condiciones Generales del Contrato de Obras, del PNUD. Son los componentes más importantes de las obras del PNUD que enmarcan todos los aspectos de las mismas.
2. Las Condiciones Generales del Contrato de Obras del PNUD aclaran las condiciones que se espera acepten los proveedores al firmar un contrato con el PNUD. No podrán modificarse en ningún sentido.
3. Pueden incluirse condiciones especiales además de las Condiciones Generales del Contrato de Obras del PNUD en relación con una licitación específica. Todas las condiciones especiales que contradigan, modifiquen o regulen las disposiciones de las Condiciones Generales deberán ser autorizadas por la Oficina Jurídica antes de la emisión del pliego de condiciones, antes de la emisión del contrato al licitante ganador o después de las negociaciones con el licitante ganador.
4. En el pliego de condiciones se indicará que los licitantes deben presentar cualquier reserva a las condiciones contractuales uniformes del PNUD, incluidas, entre otras, las de las Condiciones Generales, junto con sus ofertas, y que el hecho de no presentar dichas reservas será considerado por el PNUD como una aceptación de todas las condiciones contractuales. Cualquier desviación de las condiciones contractuales uniformes del PNUD, incluidas, entre otras, las de los Condiciones Generales mencionadas, deberá ser autorizada por la Oficina Jurídica antes de la firma del contrato.
5. Según el volumen y la complejidad de las obras de construcción y los requisitos de los donantes, la unidad de negocio podrá considerar la posibilidad de utilizar uno de los contratos de la Federación Internacional de Ingenieros Consultores (FIDIC) junto con las condiciones particulares adaptadas para el PNUD, previa autorización de la Unidad de Apoyo a las Adquisiciones y la Oficina Jurídica, que deberá solicitarse en las primeras etapas de la planificación de la adquisición. El uso de los formularios de la FIDIC adaptados requiere expertos técnicos familiarizados con su uso y aportaciones significativas para incorporar las condiciones específicas del PNUD.

## Términos y Condiciones importantes de los contratos de obras

Leyes y reglamentos aplicables

1. La relación jurídica entre el contratista y el PNUD se regirá únicamente por el Contrato de Obras y, cuando proceda, por los principios generales de derecho mercantil internacionalmente aceptados, con exclusión de toda legislación nacional, y de conformidad con las prerrogativas e inmunidades del PNUD en virtud de la [Convención sobre Prerrogativas e Inmunidades de las Naciones Unidas](https://undocs.org/es/A/RES/22(I)).
2. Las obras deben realizarse y cumplirse de conformidad con el marco reglamentario nacional aplicable, incluidas las normas ambientales, laborales, de construcción y de seguridad vigentes,. La obligación de cumplir con la legislación nacional recae exclusivamente en el contratista.

Condiciones de pago

## 

1. En el pliego de condiciones se deben especificar las condiciones de pago, que normalmente son 30 días a partir de la recepción de una factura y toda la demás documentación requerida y de la aceptación de las obras ejecutadas, incluido el resumen de las hojas de cantidades utilizadas debidamente firmado por el personal del proyecto competente. Los pagos provisionales o por etapas son una práctica común de las obras.
2. Los pagos por anticipado se utilizarán cuando se considere una práctica habitual del sector y de conformidad con el Reglamento y Reglas Financieras del PNUD y su Política de Adquisición en materia de pagos por anticipado y de provisión de una garantía de anticipo cuando sea necesario.

Subcontratación

1. El contratista no podrá subcontratar las obras sin la aprobación del PNUD. Además, no se permitirá que el contratista subcontrate la totalidad de las obras. La unidad de negocio determinará el valor máximo de las obras subcontratadas y para cada subcontratista. El requisito recomendado por defecto es que las obras subcontratadas no podrán superen el 30% del precio del contrato de las obras.

Imprevistos y modificaciones

1. Se requiere una reserva para imprevistos para los componentes inesperados y desconocidos del alcance general de las obras. El nivel de la contingencia necesaria se basará en el valor de las obras, la comprensión de los posibles factores desconocidos, como las condiciones del terreno y del clima, y otros factores de riesgo. En la solicitud de adjudicación se incluirá un monto para imprevistos de entre el 6% y el 15%. La contingencia está sujeta a la propia obra como un componente integral del proceso de adquisición. Sin embargo, el contratista solo tendrá acceso a ella previa aprobación del ingeniero del PNUD, que obtendrá la aprobación previa del PNUD en su calidad de empleador.
2. El valor de la contingencia surge de un mecanismo que permite gestionar las modificaciones y se reflejará en el importe de la adjudicación que aprobarán los Comités de Supervisión de Adquisiciones. Se indicará en la descripción del contrato como un monto para imprevistos, pero no se incluirá en el desglose de los pagos por etapas. El ingeniero del proyecto (representante del empleador) podrá utilizar esta contingencia sin ningún proceso de adquisición adicional para gestionar las modificaciones con la aprobación del PNUD. Toda modificación que utilice la contingencia pero que no esté cubierta por los precios de las listas de cantidades o de la lista de precios estará sujeta a un análisis de la relación calidad-precio por parte del ingeniero y el PNUD.

Monto retenido

1. Cuando se utilice el monto retenido, se aplicará de conformidad con las disposiciones del contrato y las Condiciones Generales del Contrato de Obras del PNUD.
2. Al expedirse el certificado de terminación sustancial de las obras, en su totalidad, o al expedirse el certificado de terminación sustancial de una sección o parte de las obras, el ingeniero certificará para su pago al contratista, respectivamente, la mitad del dinero retenido o únicamente la proporción correspondiente a las obras que determine teniendo en cuenta el valor relativo de esa sección o parte de la obra. El contratista podrá sustituir el monto restante retenido por una garantía bancaria exigible en una forma y de una fuente aceptable para el PNUD. Al expirar el período de responsabilidad por defectos de las obras, el ingeniero certificará la otra mitad del dinero retenido para su pago al contratista (o la devolución de la garantía restante que sustituyó el dinero retenido) al expedir el certificado de terminación definitiva.
3. Cuando queden obras por ejecutar por el contratista según las instrucciones, de conformidad con las cláusulas del período de responsabilidad por defectos, el ingeniero tendrá derecho a retener la certificación hasta la terminación de los trabajos y podrá retener una parte del saldo de la retención que, a su juicio, representa el costo de los trabajos que quedan por ejecutar.

Notificación de incidentes

1. Además de la presentación de informes periódicos, el contratista deberá comunicar al PNUD los incidentes importantes en un plazo de 36 horas. Entre estos figuran los incidentes o accidentes relacionados con la ejecución del proyecto, e incluirán los detalles de cualquier incidente de naturaleza:
2. ambiental; y/o
3. salud ocupacional y seguridad en el trabajo; y/o
4. salud y seguridad pública.
5. El PNUD emitirá una orden de detener los trabajos hasta que se realice una investigación y se adopten todas las medidas correctivas necesarias para garantizar que no se produzcan más daños.

## 

## Aceptación de las obras

1. La aceptación del producto final es responsabilidad de la unidad de negocio o del ingeniero asignado, con el apoyo del usuario final, cuando proceda. Normalmente la aceptación es un proceso de dos etapas y se hará de conformidad con las disposiciones de las [Condiciones Generales del Contrato de Obras del PNUD](https://www.yumpu.com/es/document/read/32109455/modelo-de-contrato-de-obras-regionalcentrelac-undporg).
2. Se expedirá un Certificado de Terminación Sustancial de las obras cuando el certificador especificado estime o haya establecido que la totalidad o parte de la obra se ha terminado satisfactoriamente, ensayado y está en condiciones de ser utilizada por el beneficiario o usuario final durante el período de responsabilidad por defectos, que normalmente es de 12 meses, durante el cual se espera que el contratista subsane todos los defectos.
3. Al final del período de responsabilidad por defectos se emitirá el Certificado de Terminación Definitiva que transferirá la responsabilidad y la obligación de las obras del PNUD al beneficiario o usuario final.

*Disclaimer: This document was translated from English into Spanish. In the event of any discrepancy between this translation and the original English document, the original English document shall prevail.*

*Descargo de responsabilidad: esta es una traducción de un documento original en inglés. En caso de discrepancias entre esta traducción y el documento original en inglés, prevalecerá el documento original en inglés.*