

Pasos de procedimiento y pautas para la tramitación de medidas de construcción en financiamientos (anexo “Construcción”)

Índice

Introducción.....	1
1 Aprobación de la concepción: concepto de implementación	2
2 Aprobación de la planificación: diseño arquitectónico	3
3 Aprobación de la realización: documentos técnicos de licitación y adjudicación	4
4 Aprobación de la finalización: informe de finalización de la construcción y comprobante de costos de construcción	5
5 Control interno de construcción	6
6 Otras disposiciones	6

Introducción

Las presentes directrices explican las pautas técnicas en el ámbito de la construcción más importantes para la tramitación de medidas de construcción en el marco de financiamientos. El receptor del financiamiento deberá observarlas para cada medida de construcción individual cuyos **costes superen los 100 000 EUR**.

Definición: “Una medida de construcción es una medida que tiene por objeto la planificación, edificación, ampliación, modernización, rehabilitación y/o remodelación de construcciones y obras. Esto incluye edificios y obras estructurales en el ámbito de la construcción e ingeniería civil, los trabajos de paisajismo, así como de la infraestructura técnica.”

El receptor está obligado frente a la GIZ a presentar durante la ejecución de medidas de construcción **determinados documentos para la verificación y aprobación técnico-constructivas**. Solo tras la aprobación por parte de la GIZ se podrá llevar a cabo la siguiente etapa de planificación o paso de realización. De esta manera se garantiza que los fondos sean utilizados de manera técnicamente correcta y económicamente eficiente y para los fines previstos, teniendo en cuenta los principios presupuestarios pertinentes, y según las pautas correspondientes de la administración pública de obras de Alemania en el marco del traspaso del mandato a la GIZ.

Antes de la (1) concepción, (2) planificación e (3) realización y después de la (4) finalización de la medida, el receptor presentará a la GIZ los documentos descritos en el presente anexo para la verificación y aprobación técnico-constructivas. Una vez concluida con éxito la verificación, se emitirá la **aprobación por escrito**. Tan pronto se disponga de la misma, el receptor podrá continuar con el siguiente paso de proceso. La aprobación puede incluir **condiciones** que el receptor deberá cumplir.

Si no se acuerda de otro modo, los **documentos** se deberán presentar a la GIZ **en formato digital en alemán, inglés o francés**.

1 Aprobación de la concepción: concepto de implementación

Para la concepción de la/s medida/s de construcción, el receptor deberá elaborar un concepto de implementación que contenga una descripción conceptual y técnica de la/s medida/s. La estrategia estará basada en la propuesta de proyecto del receptor presentada antes de la conclusión del contrato y contendrá datos detallados sobre el personal relacionado con la construcción, así como los costos y los plazos. El concepto de implementación se deberá elaborar después de la conclusión del contrato, antes de comenzar la planificación y realización de la/s medida/s de construcción, y se deberá concertar con la GIZ.

El **concepto de implementación** que deberá presentar el receptor para su verificación y aprobación por parte de la GIZ deberá contener la siguiente información:

- 1. Información general sobre cada medida de construcción individual** (entre otros, denominación y descripción breve; tipo y alcance; finalidad de uso y grupo destinatario de la medida de construcción)
- 2. Datos sobre el terreno** (entre otros, disponibilidad y derechos territoriales; zona y ubicación (GPS); infraestructura y accesibilidad)
- 3. Descripción técnico-constructiva** (entre otros, métodos de construcción y materiales; aspectos climáticos y de sostenibilidad; protección contra incendios y exigencias técnicas de seguridad)
- 4. Marco temporal y presupuesto** (entre otros, cronograma general actualizado, con hitos, y estimación de costos para los costos de planificación e implementación)
- 5. Estrategia de personal** (entre otros, datos sobre el personal existente o planificado del receptor con conocimientos técnicos sobre construcción que se encargará del acompañamiento de la/s medida/s de construcción)
- 6. Procedimiento de implementación elegido** (entre otros, descripción de los subcontratistas previstos, p. ej., para la preparación, planificación y/o realización de la/s medida/s de construcción)

Para cada medida de construcción en el financiamiento se deberá elaborar un concepto de implementación por separado. Se deberá asegurar la numeración correlativa de las medidas (M01, M02, ...). Las medidas repetidas y los microproyectos podrán agruparse.

Solo después de la aprobación por parte de la GIZ se podrá proceder a la contratación de la prestación de planificación o al comienzo de la planificación. Con la presentación del concepto de implementación, el receptor deberá presentar además un comprobante de la contratación del personal con conocimientos técnicos sobre construcción indicado en la propuesta de proyecto.

Si, después de la aprobación por parte de la GIZ, se hiciera necesario introducir modificaciones de contenido en el concepto de implementación y/o en las medidas de construcción planificadas, esto solo se podrá realizar en concertación con la GIZ. En ese caso, puede ser necesaria una nueva aprobación por parte de la GIZ.

2 Aprobación de la planificación: diseño arquitectónico

Tras la aprobación del concepto de implementación, el receptor podrá contratar la prestación de planificación. El proceso de la selección y contratación del planificador y/o de la supervisión de construcción, deberán llevarse a cabo por el receptor conforme a lo indicado en el concepto de implementación. Si lo requieren las circunstancias, la GIZ podrá incluir una verificación técnico-constructiva de los documentos de licitación y adjudicación.

El receptor deberá asegurar que la planificación de la construcción y los correspondientes documentos de planificación técnica sean elaborados por un planificador cualificado (un estudio de arquitectura o una empresa de ingeniería, o respectivamente un/a arquitecto/a o un/a ingeniero/a con la calificación mencionada), registrada en el país en cuestión y con el correspondiente certificado de responsabilidad civil. El planificador contratado desarrollará el proyecto básico sobre la base del concepto de implementación y conforme a los requisitos formales exigidos por la GIZ.

Para la verificación y aprobación del **diseño arquitectónico**, el receptor deberá presentar a la GIZ los siguientes documentos:

1. **Planos del diseño arquitectónico** e informe o presentación explicativa
2. **Seguimiento de costos** con una estimación de costos actualizada
3. **Otros documentos relevantes**, como peritajes, título de propiedad del terreno y/o licencia de obra

Antes de que el planificador pueda continuar la tramitación, se deberá contar con la aprobación del diseño arquitectónico por parte de la GIZ. El receptor deberá velar por que en la siguiente etapa de planificación se incorporen las posibles condiciones.

La aprobación del diseño arquitectónico es obligatoria para todas las medidas de construcción. Asimismo, según la complejidad de la medida de construcción, la GIZ podrá incluir una verificación también para otras etapas de planificación (planificación conceptual, diseño preliminar, planificación para la solicitud de permiso de construcción y/o diseño ejecutivo) y exigir los documentos correspondientes, incluidas las planificaciones especializadas, para su aprobación. En general regirá que la planificación solo podrá continuarse una vez haya tenido lugar la necesaria verificación y aprobación de la etapa previa de planificación por parte de la GIZ.

3 Aprobación de la realización: documentos técnicos de licitación y adjudicación

Tras la aprobación del diseño arquitectónico, el receptor asegurará que el planificador contratado elabore el diseño ejecutivo detallado, incluidos todos los planos de construcción y detalle pertinentes, así como las planificaciones especializadas necesarias. Sobre esta base, el receptor preparará los documentos de licitación necesarios para realizar los trabajos de construcción. Para esto se contratará, por norma general, a una empresa constructora local que pueda demostrar que dispone de los conocimientos de construcción necesarios y el personal correspondiente.

Para la verificación y aprobación de los **documentos técnicos de licitación y adjudicación**, el receptor deberá presentar a la GIZ los siguientes documentos:

1. **Documentos técnico-constructivos de licitación**, como el diseño ejecutivo, el pliego de condiciones (*Bill of Quantities*, BoQ) con precios, así como las especificaciones técnicas
2. **Seguimiento de costos actualizado**, con cálculo de costos
3. **Tabla sinóptica de precios** con clasificación y propuesta de adjudicación (tras la evaluación de las ofertas)

La aprobación de los documentos indicados en los puntos 1. y 2. por parte de la GIZ es un requisito necesario para la licitación de la prestación de realización que llevará a cabo el receptor. Este solo podrá proceder a la licitación una vez se cuente con la aprobación de la GIZ. Después de la evaluación de las ofertas, el receptor presentará a la GIZ para su verificación los documentos indicados en el punto 3. La adjudicación de las prestaciones por el receptor solo podrá realizarse una vez se cuente con la aprobación de la GIZ.

Durante la realización de los trabajos de construcción, el receptor preparará y presentará para su conocimiento a la GIZ informes de avance periódicos, conforme a lo acordado en el concepto de implementación. La GIZ podrá ordenar visitas a la obra, que deberán ser posibilitadas por el receptor. En caso de estar acordadas en el concepto de implementación, las recepciones intermedias se deberán concertar con la GIZ.

Si fueran necesarios suplementos, adaptaciones o adiciones a los contratos sobre la realización de los trabajos de construcción a partir de los cuales resultaran desviaciones superiores al 10 % en el monto inicial del contrato y/o cambios en la seguridad estructural, las vías de evacuación, la protección contra incendios o la estática, estos suplementos, adaptaciones o adiciones deberán ser presentados a la GIZ para su verificación y aprobación.

4 Aprobación de la finalización: informe de finalización de la construcción y comprobante de costos de construcción

Tras la aprobación de la realización y la terminación de la/s medida/s de construcción, tendrá lugar la recepción técnica, por parte del receptor, de las prestaciones de la empresa constructora contratada. En el marco de la finalización de la construcción, el receptor deberá hacer constar en acta la recepción y la aceptación, incluida una lista de defectos.

Si el receptor no fuera el posterior usuario y/o propietario de la/s medida/s de construcción, se deberán documentar también la entrega y, en su caso, el traspaso. Además, el receptor instruirá a dicho usuario y/o propietario en la operación, el mantenimiento y el servicio necesario de la/s medida/s de construcción y las instalaciones técnicas.

Para la verificación y aprobación del **informe de finalización de la construcción y el comprobante de costos de construcción**, el receptor deberá presentar a la GIZ los siguientes documentos:

1. **Informe de finalización de la construcción**, incluidos documentación fotográfica, datos sobre la gestión de la garantía, con plazos de garantía, retenciones y posibles fianzas o asunción del riesgo, así como, si fuera necesario, estrategia de mantenimiento con la documentación técnica pertinente
2. **Actas de recepción, aceptación y entrega**, incluida una lista de posibles prestaciones pendientes y/o defectos de construcción con información sobre su subsanación
3. **Comprobante de costos de construcción**, con un seguimiento de costos completo

Después de la finalización de la/s medida/s de construcción, el receptor estará obligado a poner a disposición de la GIZ una documentación completa que incluya todos los documentos relevantes relacionados con la construcción. Estos incluirán, además de los documentos mencionados en el presente anexo, en su caso, los planos conforme a obra, las mediciones verificadas y los informes sobre la obra, así como una compilación de los documentos contractuales de los subcontratistas del receptor, incluidas las facturas parciales y finales.

5 Control interno de construcción

Cada medida de construcción podrá ser sometida durante la implementación a un control interno de construcción (CI construcción) por parte de la GIZ. Este control tiene el fin de asegurar, internamente en la GIZ, la calidad de las medidas de construcción. Por lo general, se realizará un CI construcción durante la implementación o, en casos excepcionales, directamente tras la finalización de la/s medida/s de construcción. El receptor estará obligado a apoyar la realización del CI construcción por parte de la GIZ, así como a posibilitar visitas a la obra y poner a disposición los documentos adicionales que sean solicitados. La GIZ informará tempranamente al receptor sobre el CI construcción planificado y su contenido.

Durante un CI construcción, un/a experto/a en materia de construcción contratado/a por la GIZ visitará obras seleccionadas para examinar la calidad técnico-constructiva de la/s medida/s de construcción. Adicionalmente se controlará por muestreo si la documentación técnico-constructiva del receptor está completa. Un elemento esencial de un CI construcción será, además, el cotejo cualitativo y cuantitativo de las prestaciones de construcción acordadas, planificadas y contratadas con los resultados correspondientes de la realización. El receptor deberá implementar las medidas de actuación necesarias indicadas en el informe de resultados del CI construcción en un plazo establecido por la GIZ. A este respecto, el receptor deberá presentar a la GIZ los comprobantes correspondientes.

6 Otras disposiciones

Salvo que se haya acordado expresamente por contrato otra cosa, serán aplicables las disposiciones incluidas en el presente anexo. Si la presentación de los documentos correspondientes no tuviera lugar conforme a las pautas técnicas en el ámbito de la construcción y en el sentido de las disposiciones incluidas en el presente anexo, la GIZ consideraría este hecho un suceso que afectaría negativamente al contrato por incumplimiento de una obligación contractual esencial, y que le daría derecho a suspender pagos, a rescindir el contrato, así como a reclamar la restitución de fondos.

Los acuerdos adicionales o que difieran de las disposiciones mencionadas se deberán concertar por escrito e incluir en el concepto de implementación. La GIZ tendrá derecho a incluir otras verificaciones y aprobaciones y a solicitar del receptor otros documentos.