

Requerimientos especiales para proyectos de construcción

1. Ofertas comparativas

Antes de encargar la ejecución de obras de construcción, en la medida de lo posible se solicitarán diferentes ofertas, que permitan una comparación. De no poderse cumplir con este requisito, deberá informarnos sobre las razones que lo impiden. De acuerdo a lo estipulado en las disposiciones generales del contrato del proyecto, los recursos financieros deben ser empleados en forma económica y rentable. La mejor manera de demostrarlo es la presentación de diferentes ofertas. Aún cuando el responsable del proyecto realice las obras de construcción por sí mismo, la presentación de ofertas alternativas es útil para justificar la economía y rentabilidad de la solución elegida.

Les pedimos enviarnos una copia de 3 ofertas y la justificación de su decisión por una de ellas. No necesariamente se debe optar por la solución más económica, si ésta no es la más adecuada. Criterios igualmente importantes a tener en cuenta son la seriedad, solvencia y trayectoria profesional del que hará el trabajo.

De no ser posible la obtención de ofertas alternativas, les pedimos informarnos brevemente al respecto, a fin de poder decidir sobre una excepción a este requisito. Lo mismo vale para casos en que las obras de construcción se realizan con mano de obra propia (por ejemplo alumnos etc.).

2. Contrato con el responsable de la construcción

Si se ha encargado la realización de las obras a una empresa constructora les pedimos enviarnos una copia del contrato.

3. Informes parciales cada tres meses

Es importante para nosotros disponer de fotos e informes parciales del arquitecto/a o experto/a en construcción responsable de la obra sobre la situación y el avance de los trabajos. Esta información sirve para completar sus rendiciones de cuentas.

4. Cambios

Las obras deben ser realizadas de acuerdo a los planos de construcción aprobados. Si por alguna razón fuera necesario efectuar cambios, **deberá informarnos sobre los mismos con la debida anticipación** y solicitar una aprobación explícita al respecto.

5. Informe final una vez concluido el proyecto

El informe final deberá incluir lo siguiente:

- Resumen de los datos y acontecimientos más importantes acaecidos durante el transcurso del proyecto, como fecha de inicio de la construcción, cambios, dificultades, fecha de terminación etc.
- Declaración del arquitecto/a, experto/a en construcción responsable de la obra o maestro/a de obras que certifique la conformidad de las obras con los planos de construcción aprobados y con los cambios autorizados
- Fotos (con leyenda) de los edificios construidos:
 - Vista general (si es posible)
 - Vistas frontal, lateral y posterior de los principales edificios
 - Fotos de algunas habitaciones interiores a modo de ejemplo
 - Fotos de equipamiento interior o mobiliario especial (en caso de que exista)
- Documentación relativa a la adjudicación de las obras de construcción, ofertas alternativas (con fines de comparación), informe sobre la adjudicación (indicando los importes de las ofertas, qué empresa/licitador se seleccionó y por qué)

6. Rendición final de cuentas

Rendición final de cuentas certificada por un auditor/a independiente (sobre la base del contrato modelo de auditoría), incluyendo una especificación de los gastos de construcción estructurada de acuerdo a los ítems del plan de costos. No se debe involucrar a un auditor/a en los casos en que el proyecto consista únicamente en trabajos de construcción y se disponga de un contrato de construcción detallado con un contratista general. En tal caso, un perito/a en construcción independiente deberá certificar la ejecución de las obras de acuerdo al contrato. Además deberá presentarse la correspondiente documentación de los pagos fraccionados.